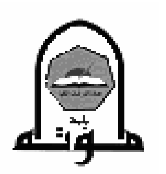


جامعة مؤتة

عمادة الدراسات العليا

التوازن العقدي في عقد المقاولة الموحد للمشاريع الإنشائية الحكومية وفقا للنموذج الصادر عن وزارة الأشغال (الفيديك 99)

إعداد الطالب

عامر محمد الضمور

إشراف

الأستاذ الدكتور مصلح احمد الطراونة

رسالة مقدمة إلى عمادة الدراسات العليـــا

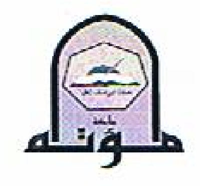
استكمالاً لمتطلبات الحصول على درجـــة

الماجستير في الحقوق قسم القانون الخاص

جامعة مؤتة، 2013

الآراء الواردة في الرسالة الجامعية لا تُعبر

بالضرورة عـن وجهـــة نظـر جامعة مؤتـة



MUTAH UNIVERSITY
Deanship of Graduate Studies

جامعة مؤتة
عمادة الدراسات العليا

نموذج رقم (14)

قرار إجازة رسالة جامعية

تقرر إجازة الرسالة المقدمة من الطالب عامر محمد الضمور الموسومة بـــ:

التوازن العقدي في عقد المقاولة الموحد للمشاريع الانشائية الحكومية وفقاً للنموذج الصادر عن وزارة الاشغال(الفيديك99)

استكمالاً لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير في القانون.

القسم: القانون الخاص.

	التوقيع	التاريخ	
أ.د. مصلح أحمد الطراونة		2013/07/28	مشرفاً ورئيسا
أ.د. جعفر محمود المغربي		2013/07/28	عضواً
د. باسل محمود النوايسة		2013/07/28	عضواً
د. قيس الشرايري		2013/07/28	عضواً

/عميد الدراسات العليا

أ.د. عبدالفتاح خليفات



MUTAH-KARAK-JORDAN
Postal Code: 61710
TEL :03/2372380-99
Ext. 5328-5330
FAX:03/ 2375694
e-mail: dgs@mutah.edu.jo sedgs@mutah.edu.jo
http://www.mutah.edu.jo/gradest/derasat.htm

مؤته – الكرك – الاردن
الرمز البريدي :61710
تلفون :99-03/2372380
فرعي 5330-5328
فاكس 03/2 375694
البريد الالكتروني
الصفحة الالكترونية

الإهـ ـ ـداء

إلى شهيد هذه الأمة .... الراحل العظيم .... إلى من عجزت النساء عن أنجاب من هم مثله .... إلى من تنكست جباه الرجال برحيله .... إلى قائد هذه الأمة ورمز عزتها .... إلى الغائب الحاضر أبدا ما حيينا .... إلى روحه الطاهرة ... إلى القائد الشهيد البطل صدام حسين المجيد.

إلى من علمتني معنى الأمل والكبرياء .... إلى والدتي الحبيبة

إلى من علمني كيف ابتسم وانا مثخن بالجراح .... إلى روح والدي الطاهرة

إلى من تحملت معي مشقة الحياة وأعانتني على تجاوز صعابها .... إلى من حولت الدمعة إلى ضحكة والحزن إلى فرح .... إلى غاليتي زوجتي أم ملاك

إلى فلذات كبدي ....إلى زهرة حياتي .... إلى من أشعرنني بلذة الحياة .... إلى بناتي ملاك وفرات وديالا.

عامر محمد الضمور

الشكر والتقدير

الشكر عز وجل، الذي وفق مسعاي وبسر مبتغاي، لما يحب ويرضى، لأستاذي الفاضل، ومنار مسيرتي العلمية في مؤتة الشموخ والكبرياء، الـدكتور مصلحاحمد الطراونة، لما منحني من توجيه ورعاية كريمة، بإشـرافه علـى دراستي بتمييز واقتدار، فجزاه ا عني كل خير .

وأقدم عظيم شكري للأساتذة أعضاء لجنة المناقشة، لتكرمهم بـإثراء هـذه الرسالة بفيض خبراتهم المعرفية والأكاديمية المتمكنة، والشكر موصـول لكليـة الحقوق، عمادة وأساتذة وإداريين، لما لمسته منهم من طيب المعاملة، وا أسأل إن يوفقنا عالمين ومتعلمين، وآخر دعوانا أن الحمد رب العالمين .

عامر محمد الضمور

فهرس المحتويات

قائمة الملاحق

الملخص

التوازن العقدي في عقد المقاولة الموحد للمشاريع الإنشائية لحكومية وفقا للنموذج الصادر عن وزارة الأشغال(الفيديك 99)

عامر محمد الضمور
جامعة مؤته، 2013

لما كان العقد في ضل مبدأ الحرية التعاقدية في جوهره عبارة عن ارادتين مستقلتين ومتساويتين تبحثان وتناقشان بحرية في شروط العقد، ولما اصبحت العقود النموذجية الجاهزة متطلبا اقتصاديا نتيجة التطور الاقتصادي في كل العالم وفي كل القطاعات، وبما ان صاحب المركز الاقتصادي المتفوق هو الذي يصيغ هذه العقود عادة لانه غالبا طرف واحد يتعاقد مع عدد من الاطراف، لذلك لم يعد نطاق الشروط التعسفية قاصرا على بعض العقود التي اطلق عليها المشرع عقود الاذعان، بل امتد اثر هذه الشروط الى الكثير من العقود النموذجية، الذي قد يؤدي الى امر خطير في خلق اختلال التوازن العقدي لهذه العقود، بحيث اصبح الكثير من هذه العقود بحاجة الى تدخل المشرع لإعادة التوازن العقدي له.

وانطلاقا مما سبق ولما للتوازن العقدي من اثر ايجابي على المجتمع كله، فقد تم البحث عن مدى وجود الاختلال في (التوازن العقدي في عقد المقاولة الموحد للمشاريع الإنسانية الحكومية وفقا للنموذج الصادر عن وزارة الاشغال (فيديك 1999)في الاردن)، لأهمية هذا العقد في قطاع الانشاءات للمشاريع الحكوميه ، ولانه يتعلق بالمال العام، ويؤثر على كافة القطاعات الاخرى ، وبما أن صاحب العمل في هذا العقد هو احد اشخاص القانون العام فلا بد انه الاولى في وضع عقد يحقق التوزان بين الاطراف حتى يكون القدوة للقطاع الخاص في تطبيق هذه العقود، لذا فقد تم دراسة هذا العقد والبحث في شروطه وحقوق والتزامات الاطراف ومدى وجود الاختلال في نصوصه العقديه، ومن خلال البحث في الحقوق المتقابله للاطراف ومدى وجود شروط غير متوازنه في حق الطرف الثاني او من خلال الواقع التطبيقي لهذه النصوص ،ودراسة الأثر المترتب على اختلال التوازن العقدي في هذا العقد.

Abstract

Contract Balance in Unified Entrepreneurship Contract for Government Construction Projects According to the Model Issued by the Ministry of Works
(FIDIC 99)

Amer mohamad aldmour
Mu'tah, 2013

In spite of the fact that a contract, under the principle of contractual freedom, is essentially a pair of equal and free wills looking into and discussing the clauses of the contract, it is still the case that the Model Contract is still written by the party who has all the bargaining power, just like Adhesion Contracts with all its arbitrary conditions. This is a serious matter as it violates the principle of equality. Furthermore, given that the management of the contract is in the hands of the more powerful party, the updating process of these contracts has added nothing but additional arbitrary conditions against the less powerful party.

In view of this situation, the range of equality violations in the FIDIC 1999 in Jordan is the topic investigated in this thesis. FIDIC is especially significant because it involves the public construction sector financed by the government with an impact on other sectors. Moreover, it is a Model Contract in which the second party does not have the right to negotiate the contract's terms and obligations. The owner (The Ministry of Public Works and Housing) has adopted a translated version the conditions of which he has modified without consulting people of technical and legal expertise. Functioning under the Common Law, the owner should have set the example to the private sector in adhering to the principle of contractual equality. The present thesis is a study investigation the FIDIC 1999 terms, the rights and duties of the parties, the violation of contractual equality through comparing rights of the parties and looking for instances of such a violation with the aim of identify the trouble spots and proposing recommendations to rectify faulty aspects of the contract.

المقدمة

إن نموذج عقد الفيديك من العقود المستحدثة في عقود المقاولة، وهو على غاية من الأهمية بالنسبة لطرفي العقد (الحكومة أو أحد أشخاص القانون العام، المقاول)، فالطرف الأول في العقد (أحد أشخاص القانون العام) والذي يسعى في الغالب لأن يكون العقد بأقل الأسعار وأفضل المواصفات، أما الطرف الثاني (المقاول) فيكون مبتغاة الحصول على العقد لتحقيق هامش ربح معين وضمن مدة محددة، كما أن الطرف الثاني يحاول الحصول على هذا العقد بأعلى الأسعار وأقل المواصفات، فالتضارب في المصالح واضح بين طرفي العقد.

فإذا أضفنا إلى ذلك بأن الطرف الأول هو الحكومة أو أحد أشخاص القانون العام، والطرف الثاني هو المقاول الذي يكون في الغالب شركة مقاولات، فإن قوة كل طرف تختلف، فهل يوجد توازن في هذا العقد بين الطرفين أم لا؟ وهل هذا الاختلال يؤثر على الشروط التعاقدية؟

أم أنه يجب إعادة النظر في شروط وأحكام هذا العقد لخلق توازن بين طرفي العقد؟

وإذا عرفنا بأن هذا العقد قد ترجم من قبل لجنة شكلت لهذه الغاية من أفراد الطرف الاول، ودون ان يكون هناك تمثيل للطرف الثاني ودون مشاركة مختصين قانونيين بالموضوع اوالصياغة والترجمة القانونية فهل هذه الترجمة ترجمة قانونية صحيحة، أم أنها كانت تصب في صالح الطرف الأول وتعبر عن عدم التوازن الواضح من خلال تطبيق هذا العقد؟

أما في حال نشوب النزاع، نجد أن الطرف الثاني لا يصل إلى تسوية هذا النزاع إلا في وقت متأخر جداً من خلال التحكيم أو التسوية الودية (ولم يتم ذكر المحاكم نظراً لأن طريقها طويل ولا يتم اللجوء إليه)، فهل يتم التعويض عن كافة الأضرار التي تلحق بالمقاول نتيجة لهذا التأخير؟

وإذا أضفنا إلى ذلك إن نشوب النزاع بين الطرفين ينتج عنه ضرر كبير للمقاول حيث إن أغلب المقاولين يفوضونالمقاولين الفرعين بمهمات مختلفة، أو أنه تعاقد مع بعض التجار لتوريد المواد والمستلزمات، وبذلك يكون المقاول قد وقع عليه الضرر نتيجة للمطالبات المالية التي تتبع لنشوب النزاع بين طرفي العقد.

أم أن الخيارات أمام المقاول محددة ومن الأفضل له اللجوء إلى التسوية الودية حفاظاً على سمعته وتجنبا لنشوب نزاعات أو مطالبات بحقه من قبل العمال وأصحاب محلات توريد المواد الأولية وحتى ولو كانت هذه التسوية فيها إجحاف في حقه؟.

أهمية الموضوع :

تنبع أهمية هذه الدراسة من فرضية مفادها أن عقد المقاولة الموحد للمشاريع الإنشائية وفقاً للنموذج الأردني يعتريه الكثير من أوجه الخلل التي تجعل من التوازن العقدي بين صاحب العمل والمقاول محل نظر.

ومن الطبيعي إن أي خلاف يؤثر على كل طرف فالنتيجة النهائية هي خسارة مادية للطرفين حتى ولو تم تسوية ذلك من خلال التحكيم، فالمقاول قد يخسر مكانته في السوق نتيجة للمطالبات التي قد يتم تسويتها بعد فترة قد تطول، أما الدولة فقد تخسر مبالغ إضافية غير متوقعة على قيمة العطاء، بالإضافة إلى المبالغ التي ستخسرها إذا كانت المباني مستأجرة ونتيجة للتأخير تمدد هذا العقود لمدة سنة جديدة، وبالنتيجة النهائية يكون الضرر قد وقع على المواطن من حيث التأخر في إنجاز العمل وخدمته أو من حيث فقدان مبالغ إضافية من الموازنة العامة والتي تؤثر عليه حتماً.

فخلق التوازن في عقد المقاولة يوفر لكلا الطرفين بيئة آمنة للاستثمار والعمل دون أي منغصات، كما أنه يعطي كلا الطرفين تقدير سليم وصحيح للمبالغ

التي سوف يتم دفعها وتكلفة المشروع ومواعيد الدفعات، مما يعطي المقاول فرصة للوفاء بالتزاماته المالية ويحقق له بيئة آمنة للعمل.

مشكلة البحث :

أن سير العقد بالطريقة الطبيعيةوالمتوازنة يعطي الربح الذي وضعة المقاول لنفسه، و يحقق للدولة النتائج المرجوة من طرح العطاء وفي الوقت المحدد، ويجنب كلا الطرفين الدخول في النزاعات والتي يتبع لها زيادة في الوقت وزيادة في التكلفة.

إلا إن الواقع العملي يسير على عكس ذلك، فعدد الخلافات في المشروع الواحد أو في مجموعة المشاريع كنسبة مئوية هي كثيرة جدا، بحيث أنه لا يكاد يخلو مشروع منها، وفي الغالب يلحق الضرر بكلا الطرفين وليس أحدهما، مما يعطينا مؤشراً مهما بأن هنالك خلل وعدم توازن في هذا النوع من العقود، مما يؤدي إلى نشوب هذه النزاعات، ويؤدي إلى وقوع الضرر على طرفي العقد، فما هي أسباب عدم التوازن؟وما هي طرق تجنب هذا الاختلال، وما هي طرق الخلاص منه ؟

مع العلم أن وزارة الاشغال ترفض دائماً عمل أي احصائية عن عدد العطاءات المطروحة ومقارنتها بعدد الخلافات على مستوى المشروع الواحد او عدد من المشاريع ودراسة هذه الخلافات وأسبابها ومحاولة معالجتها.

فإذا أضفنا إلى ما تقدم أن عقد المقاولة الموحد (الفيديك) هو عقد نموذجي وضعة بكامل أوراقه وشروطه وأحكامه من قبل الطرف الأول (الحكومة أو أحد أشخاص القانون العام) بمختلف مؤسساتها، وعلى الطرف الثاني (المقاول) قبوله بكامل شروطه ليتم التعاقد، أو عدم قبوله ورفض التعاقد، فإذا رفض هذا العقد جميع المقاولين فهل سيتم العقد إذا كان يحتوي على شروط وأحكام مجحفة في حق الطرف الثاني؟ أم انه سيتم العقد ولكن بدون شك سوف تنشب النزاعات التي تؤدي إلى خسارة كلا الطرفين؟، علماً أن

قطاع الإنشاءات من أهم القطاعات الاقتصادية في الاردن كونه يتعلق بالمال العام الذي ينعكس بالنتيجه على المواطن وعلى تقدم اقتصاد الدولة بشكل عام والحفاظ على المال العام.

فهل سبب اختلال التوازن يعود إلى الترجمة غير الدقيقة لهذا العقد ؟أم أنها تعود لسبب الشروط النموذجية الموضوعة من قبل الطرف الأول وما على الطرف الثاني إلا قبول هذا العقد بأكمله أو رفضه؟

وما هي الطريقة الأسلم لكلا الطرفين لحل هذا النزاع دون حدوث أضرار لكل منهما؟

جميع هذه التساؤلات تمثل مشكلة بحثنا، ونأمل في هذه الدراسة أن نجيب عليها.

نطاق الدراسة :

سوف يتم تناول هذا الموضوع وفقاً للمنهج التحليلي الوصفي ووفقاً للنصوص التي عالجها هذا الموضوع ولبنود العقد نفسه، مستعرضين في ذلك التزامات كل طرف في العقد وحقوقه محللينها تحليلا نقديا.من خلال دراسه وتحليل شروط العقد والتزامات الاطراف ومقارنتها ببعض، باستخدام عقد المقاوله الموحد للمشاريع الانشائيه طبعه 2010

الدراسات السابقة:

لم يتم العثور على أي دراسة تعالج هذا الموضوع وكل ما وجده الباحث هو عبارة عن كتب عامه تعالج الموضوع بشكل عام ، وتتحدث عن التزامات الاطراف وشرح لاحكام العقد ولم تختص في بحث توازن عقد المقاولة وكان من أهمها ما يلي:

دراسة (الحياري، 1999)، الاثار الناجمة عن إبرام عقد المقاولة الإنشائية فيديك وطرق تسوية المنازعات الناشئة عنها.

دراسة (نصار، د،ت) التشييد للمباني والاعمال الهندسية المصممة بمعرفة رب العمل، الترجمة العربية لشرط عقد التشييد للمباني والأعمال الهندسية المصممة بمعرفة رب العمل.

دراسة (البهجي،2008)، عقود الفيديك واثارها على التزامات المقاول والمهندس ورب العمل، دراسة تحليلية، شرح تفصيلي للشروط والعقود الصادرة عن اتحاد دول للمهندسين لاستشاريين (الفيديك) والمتعلقة بالشروط العامة لمقاولات الهندسة المدنية لعام 1992 المعدلة في عام 1996، والصيغة العربية في عام2002، وبيان اثرها على التزامات المقاول والمهندس ورب العمل اثناء تمثيل المشروع.

دراسة (قرة،1987)، أحكام عقد المقاولة.

دراسة (رشيدات، 2004)، الاوامر التغيرية في عقد المقاولة، دراسة مقارنة في كل من القانون الاردني والقانون المصري وشروط عقد المقاولة فيديك.

دراسة (رشيدات، 2008)، نظم تسليم الاعمال واشكاله في عقد فيديك، ورقة عمل مقدمة ضمن ورشة عمل بعنوان (عقد المقاولة الموحد – الفيديك 1999- ما له وما عليه بعد مرور 4 سنوات على تطبيقه).

دراسة (المومني،1987)، مسؤولية المقاول والمهندس في عقود المقاول، مكتبة المنارة عمان، الطبعة الاولى.

دراسة (مطر، 2008)، عقد الفيديك للمقاولات وأعمال الهندسة المدنية ووسائل فض المنازعات الناشئة عنها، دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية.

دراسة (نصار و الخلوصي،2002) عقود الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين (فيديك).

الفصل الاول

عقد المقاولة الموحد للمشاريع الانشائية (فيديك 99) بوجه عام

إن عقد المقاولة بشكل عام في القانون المدني الاردني او عندما يطبق هذا العقد في القطاع الخاص فيسبق إبرامه[1] مرحلة يتفاوض خلالها الطرفان على كافة الشروط والتفاصيل والأوصاف والمواد المستخدمة والكلفة وغيره.

أما عقد المقاولة الموحد الذي يطرح لدى الدوائر الحكومية فيكون التعاقد بموجبه على مقاولات الاعمال عن طريق مناقصة عامة[2]، أو ممارسة عامة، وهو الذي يشكل دعوة للتعاقد صادرة من صاحب العمل، ويشكل تقدم المقاول لهذه المنافسة أو الممارسة قبولاً منه لهذه الدعوة حسب شروطصاحب العمل ويشكل تقديم عرضه ايجاباً ينتظر القبول، كما تضمن هذه الطريقة فرصة المنافسة المشروعة ما بين المقاولين المتقدمين لهذه المناقصة، حيث يقوم مبدأ المناقصة على مبدأ المساواة دون تمييز بين المتقدمين المستوفين للشروط المطلوبة، وتخضع كل من المناقصة العامة والممارسة العامة لمبدأ العلانية وتكافؤ الفرص والمساواة.

وبعد صدور القبول من صاحب العمل باصدار كتاب القبول(قرار الإحاله) وتوقيع الاتفاقية نكون أمام مرحلة إبرام العقد، -ويجدر الاشاره الى انه ينعدم

---

[1] عرفت المادة (780) من القانون المدني الاردني عقد المقاولة بأنه (عقد يتعهـد احـد طرفيه بمقتضاه بأن يصنع شيئا او ان يؤدي عملا لقاء بدل يتعهد به الطرف الاخر).

[2] تعرف المناقصة العامة بأنها (مجموعة الاجراءات المعلن عنها وفقا للطرق والاوضاع الموضحة بقائمة المناقصات والمزايدات بقصد الوصول الى المناقص الذي يتقدم بأصلح العطاءات التي تكون داخلية او خارجية ويجوزاستثناءاً من المناقصات التقـدم بإحـدى الطرق التالية:

أ-المناقصة المحدودة. ب-المناقصة المحلية. ج-الممارسة المحدودة . د-الاتفاق المباشرة للمزيد (انظر عبد القادر،عزت، عقد المقاولة، دار الالفي للنشر، 2001، ص51.

التفاوض بين الطرفين خلال فتره مجلس العقد والتي تكون غالبا في القطاع الخاص هي مرحلة تفاوض مغرقه بالتفاصيل- وينتج عن إبرامه آثاراً بين أطرافه بغض النظر عن هذه الأطراف التي قد تكونأشخاصاً طبيعيين أو معنويين، وقد تكون مبرمة بين أشخاصاً طبيعيين ومعنويين في آن واحد، وهذه الآثار ترتب التزامات على عاتق طرفي العقد، كما أنها تبين الحقوق والالتزامات لكل منهما، وبذلك يعرف كل طرف ما له وما عليه.

ومن خلال هذا الفصل نبحث في ماهية عقدالفيديك، ومن ثم مقارنته ببعض العقود التي قد تقترب منه كثيرا، ولذلك قمنا بتقسيم هذا الفصل إلى جزئين، الأول نتناول فيه ماهية عقد الفيديك ، أما الثاني نخصصه لمقارنة عقد الفيديك ببعض العقود المشابهة له، وتجدر الملاحظةإلى أن أي تعريف للأشخاص أو الأشياء الواردة في العقد أو أي مصطلح سيكونكما ورد في عقد الفيديك والمشار إليها في الملحق رقم(أ)لهذه الدراسة.

1.1 ماهية عقد الفيديك

لقد اتسعت رقعة الفراغ التشريعيولا يمكن للقوانين تغطيه كافة التفاصيل في نصوصها خاصه وأنها كثيرة جداً ومتجدده دائماًوهذا الفراغ التشريعي يعني وجود مستجدات في الواقع العملي لا تعالجها النصوص في القانون المدني بشكل سليم مما يؤدي الى وجود حالات من الخلافات لا تتضمنها النصوص القانونية، وهذاما ساعد بالتالي على دخول الهيئات والمنظمات المهنية، وأعدت عقود نموذجية حاولت تحقيق التوازن بين أطرافها من منظور واضعيها، وحسب الواقع العملي لعقد المقاوله في بلدانهم.

ومن هذه العقود نظام عقود الاتحادالدولي للمهندسين الاستشاريين (FIDIC)، ونظام اتحاد المهندسين الأميركيين(us corps engineers)،

والعقد الدولي الذي أعده المعهد الملكي للهندسة المدنية للمعماريين البريطانيين(RIBA)، وعقد الفيفبت(FIEEFITP) الذي أعدته المؤسسة الدولية للمشروعات الأوروبية للمباني والأشغال[1]، حيث شهد العالم بشكل عام والعالم العربي بشكل خاص نهضة كبيرة في مجال الإنشاءات والأعمار، وظهرت عندها حالات جديدة ومتعددة، وكلها كانت حول نهضة الأعمال ولم يكن بمقدور القانون المدني معالجة هذه الخلافات[2]، كما أن تعدد القضايا أمام المحاكم وكثرتها وتأخر النظر فيها لفترة طويلة جدا، قد ادى الى تعطل الأعمال والتسبب بالخسائر حيث تمتاز هذه العقود بالسرعة في الإنجاز باعتبار المدة عنصر أساسي في العقد، كل هذه الدوافع كانت وراء الأخذ بالعقود المتطورة والمكتسبة صفة العالمية، فتم الأخذ بعقود المقاولات الإنشائية(العقود الدوليه فيديك)لقدرتهاعلى تسوية النزاع واتسامها بالسرعة المطلوبة.

وبذلك سوف نقسم هذا الجزء الى فرعين الأول نتحدث فيه عن تعريف عقد المقاولة الموحد للمشاريع الانشائية، أما الثاني نخصصه للحديث عن أهمية عقد المقاولة.

1.1.1 التعريف بعقد المقاولة الموحدوتطوره التاريخي

من أجل الوصول إلى فكرة واضحة حول ماهية عقد المقاولة الموحد للمشاريع الإنشائية يجب علينا بدايةً إعطاء لمحة تاريخية عن تطور هذا النوع من العقود ومن ثم إلقاء الضوء على تعريفه.

---

(1) شحادة،محمد نور، خصوصية التحكيم في العقود الدوليـة للإنشاءات،المنـشور علـى الموقع الالكتروني www.eastlaws.com

(2) حيث ورد النص على عقد المقاولة في المواد (780-840) مـن القـانون المـدني الاردني.

وبذلك سوف يتم تقسيم هذا الفرع إلى قسمين نخصص القسم الأول للتطور التاريخي لعقود المقاولة (فيديك99) أما الثاني نتناول فيه تعريف عقد المقاولة الموحد (الفيديك99).

أولاً: التطور التاريخي لعقد المقاولة الموحد (فيديك 99)

إن أهميه دراسة اللمحة التاريخية هي لمعرفةالتعديلات التي حصلت على العقد وأهداف هذه التعديلات وهذا ما كان يجب أن ينظر له عند ترجمة العقد بالإضافة للمتغيرات بين أطراف العقد ومكانه وكيفية تطبيقه ونوعية المشاكل التي تواجهه في بلدان الفيديك الاصلي.

لقد تم تأسيس (الفيديك الدولي) لأول مرة عام 1913 في بلجيكا بمساهمة ثلاث جمعيات اوروبية وهي للمهندسين الاستشاريين، جمعية المهندسين الاستشاريين البلجيكية (CICD)،والجمعية الفرنسية للمهندسين الاستشاريين (CICF)، والجمعية السويسرية للمهندسين الاستشاريين (ASIC)، حيث تم عقد مؤتمر في مدينة جنت (Ghent) البلجيكية وتشكل بموجبها خمس لجان تختص كل منها بموضوع معين وهي على النحو التالي[1]:

1. لجنة القواعد العامة.
2. لجنة العلاقات العامة.
3. لجنة معدلات الاجور.
4. لجنة مستندات العقود.
5. لجنة التحكيم.

ويتخذ الفيديك من مدينة (لوزان) في سويسرا مقراً للأمانة العامة، ويتألف الهيكل التنظيمي للفيديك من رئيس لجنة الفيديك واللجنة التنفيذية بالإضافة

---

(1) الحياري، ماجد، الآثار الناجمة عن ابرام عقد المقاولة الانشائية فيدبك (1999) وطرق تسوية المنازعات الناشئة عنها، دار يافا للنشر، عمان، طبعه 2012، ص33.

للسكرتارية العامة[1]، وفي عام 1914م تم عقد المؤتمر الثاني للفيديك في مدينة (بيرن) بسويسرا، وكان أهم ما ورد فيه تعريف المهندس بأنه (الشخص الذي يملك المعارف العلمية والتقنية والمهنية والخبرة العملية باسمه الخاص مستقلاًعن أي مؤسسة تجارية أو حكومية لصالح عميلة ويتصرف بجدية كاملة ولا يتلقى أي نقود إلا من عميله أو بإذن منه)[2].

ولقد تعرضت الآمال العريضة التي بناها المؤسسون الاوائل للفيديك لهزات كبيرة نتيجة الأحداث السياسية، وللحربين العالميتين الأولى والثانية، بحيث أصبح التعاون بين هذه الدول مستحيل، وبعد الحرب العالمية الثانية أعاد الفيديك تنظيم نفسه من جديد، وكان الهدف الرئيسي من تلك المرحلة يتمثل في إعادة تنظيم وزيادة عدد أعضاء الفيديك من الجمعيات الهندسية[3].

وفي عام 1957 قام الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين (فيديك)، بأعداد وصياغة عقد نموذجي عد بمثابة الشروط العقدية المعدة للتطبيق على المستوى الدولي، وهو المعنون بشروط عقد مقاولات أعمال الهندسة المدنية (Conditions of contract for civil engineering work)[4]، والذي يعتبر الطبعة الأولى لعقد المشاريع الانشائية، وقد كانت في جزئين: الجزء الأول الشروط العامة، والجزء الثاني الشروط الخاصة، ولطول العنوان وصفت بالكتاب الأحمر، حيث أصبحت شائعة بهذا الاسم، وقد كانت مستمدة

---

(1) للمزيد من التفاصيل انظر نصار، جمال الدين والخلوصي، محمد ماجـد، عقـود الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين (فيديك)،2002.

(2) الحياري، ماجد، الاثار الناجمة عن ابرام عقد المقاولة الانشائية فيديك 1999 وطـرق تسوية المنازعات الناشئة عنه، ص34 .

(3) نصار، جمال الدين التشييد للمباني والاعمال الهندسية المصممة بمعرفة رب العمـل، بدون ناشر وسنة نشر.

(4) البهجي، عصام احمد، عقود الفيديك واثارها على التزامات المقاول والمهنـدس ورب العمل، دار الجامعة الجديدة، القاهرة، 2008، ص17.

من الطبعة الرابعةلعقد (ICE)الذي وضع عام 1956 لغايات عقود الانشاءات عبر البحار خارج بريطانيا من قبل اتحاد المهندسين الاستشاريين ومجموعة المصدرين في صناعة الإنشاءات بموافقة اتحاد المهندسين المدنيين في بريطانيا، وبذلك فان مصدر الفيديك التاريخي هو شروط عقد أعمال الهندسة المدنية البريطاني

The Institution of Civil Engineering theUnited Kingdom(I.C.E)، وهو النموذج الذي قام بإعداده معهد المهندسين الاستشاريين في المملكه المتحده[1].

وقد كان أهم تعديل امتاز به عقد المشاريع الإنشائية (الفيديك) عن عقد (ICE) أنه وضع في الشروط الخاصة بند مكافأة عن الانجاز المبكر، وكذلك الاتفاق على ثمن الاعمال الاضافية التي ليس لها بند مماثل، وإن تعيين المحكم لحل الخلافات يتم عن طريق غرفة التجارة الدولية في باريس[2].

أما الطبعة الثانية من الكتاب الأحمر فقد صدرت عام 1969م، وذلك بعد أن تم اعتمادها وتنقيحها من قبل الاتحاد الدولي لمقاولين آسيا وغرب الباسفيك، حيث تم إضافة جزء ثالث يتعلق بأعمال تجريف القنوات المائية، وقد حصلت على موافقة اتحاد المقاولين الأميركيين (AGC)، وكذلك اتحاد صناعة الإنشاءات عبر أميركا.

وفي عام 1977م جاءت الطبعة الثالثة لعقد المشاريع الإنشائية - الكتاب الاحمر- وكان الدافع لصدورها وتعديل الطبعة الثانية هو صدور الطبعة الخامسة من عقد (ICE)، حيث تضمنتإضافة التكاليف والتعويض عنها

---

(1) رشيدات، ممدوح محمد ممدوح،(2004)، الاوامر التغييرية في عقـد المقاولـة ، دراسة مقارنة في كل من القانون الأردني والقانون المصري وشروط عقـد المقاولـة فيديك،ص124.

(2) رشيدات، الاوامر التغييرية في عقد المقاولة ، ص 125.

في حالة غموض أو تعارض وثائق العقد، أو في حالة عدم اتخاذ المهندس لقراره في الوقت المناسب، أو الظروف الطارئة، وكذلك إضافة بنود فرعية تتعلق بتمديد فترة التنفيذ في حالة عدم إعطاء معلومات كافية للمقاول، والتغيير في التشريعات، والتغيير في التكاليف نتيجة لارتفاعأو انخفاض الأسعار أو سعر العملة وسعر التبادل مع العملات الوطنية وتعديلات اخرى، وكذلك تعويضه عن ذلك[1].

أما الطبعة الرابعة لعقد المشاريع الإنشائية فقد جاءت عام 1987م، وقد تم إدخال تعديلات جوهرية على الطبعة الثالثة حتى بالنسبة لعنوان العقد، حيث تم حذف كلمة الدوليةو تضمنت هذه الدعوة لاستخدام هذا العقد النموذجي على المستوى المحلي وليس الدولي فقط، وتم توسيع الشروط الخاصة، وإعطاء البنود العقدية أرقاماً مطابقة للبنود العقدية في الشروط العامة (الجزء الأول) وتم تعديل هذه الطبعة (الرابعة) عدة مرات، وفي عام 1996 تمإصدار ملحق للكتاب الأحمر الشروط العامة لعقود انشاءات أعمال الهندسة المدنية، وقد كان هذا الملحق يضع ترتيبات لثلاث نقاط مثيرة للجدل وهي (حل الخلاف، والدفعات، منع أي تأخير في إصدار شهادات دفعات)[2].

أخيرا وفي ايلول من عام 1999متم إصدار الطبعة الخامسة حيثقام الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين (فيديك) بإصدار مجموعة جديدة من العقود النموذجية وظهر ما يعرف بـ:the new fidic-rainbow (فيديك قوس قزح)، نسبةًإلى تعدد ألوان أغلفة كراسات هذه النماذج، وقد صدرت هذه النماذج الاربعة على نمط موحد من حيث الفلسفة القانونية واللغة والصياغة والإخراج الفني، وقد كان محور هذه العقود هو تحديد الطرف الذي تقع عليه مسؤولية تصميم الاعمال، عوضاً عن الاستناد إلى طبيعة هذه

---

(1) رشيدات، الأوامر التغييرية في عقد المقاولة، ص 126.

(2) رشيدات، الأوامر التغييرية في عقد المقاولة، ص127، 125.

الأعمال (هندسة مدنية، هندسة ميكانيكية، الكترونية، وغيرها)، كما تضمنت مجموعة قوس قزح فيديك الكتب التالية: (الكتاب الاحمر - نموذج عقدي لأعمال الهندسة المدنية المصممة من قبل المالك)، (الكتاب الاصفر – نموذج عقدي لأعمال المشروعات الصناعية ومشروعات أعمال الهندسة الميكانيكية والالكترونية المصممة من قبل المقاول)، و(الكتاب الفضي – نموذج عقدي لأعمال تسليم المفتاح المصممة من قبل المقاول)، و(الكتاب الاخضر – نموذج عقدي لأعمال المشروعات الصغرى المصممة من قبل المالك والمقاول معاً، أو من قِبل أي منهما)[1]، ولقد تم اعتماد الكتاب الأحمر من قِبل البنك الدولي عام 1995 وهذا ما ساهم في شيوع هذا العقد وانتشاره في أنحاء العالم.

أما على الصعيد الأردني فلقد صدر أول دفتر عقد مقاولة في عام 1978م، حيث كان مستمد من عقود المقاولات الانشائية الفيديك ، وقد تم إجراء تعديلات على دفتر عقد المقاولة الأردني عام 1996موعام 1999م، وفي عام 2001 تم اعتماد نموذج (فيديك99) الدولي كما جاء في نسخته الاخيره ، والذي كان يتضمن أساليب بديله لفض الخلافات بين الفريقين ولم يتم لغايه الان أي تطوير على هذه النسخه من قبل منظمه الفيديك الدوليه، وبهذا أصبح دفتر عقد المقاولة الموحد(فيديك)ملزماً لجميع أعمال العطاءات الحكومية بعد أن سبقتها المؤسسات الخاصة بذلك[2].

---

[1] الهاجري، مشاعل عبد العزيز، اثر ظهور مجالس تسوية المنازعات على اضمحلال الدور شبه التحكمي للمهندس الاستشاري في عقد الفيديك لمقاولات اعمال الهندسة المدنية، بحث منشور في مجلة الحقوق التي تصدر عن مجلس النشر العلمي – جامعة الكويت – العدد 1 لسنة 2007، ص75-76.

[2] الكركي، عصام احمد سليمان، عقد المقاولة الاردني واثر تعديلات فيديك (99) على المشاريع الانشائية في الاردن، ص12 .

وقد تم إصدار أول طبعة من عقد المقاولة الموحد(فيديك) عام 2004 وكانت تُسمى بدفتر عقد المقاولة الموحد للمشاريع الإنشائية، الجزء الأول وهو الشروط العامة (فيديك 1999) أما الجزء الثاني يتضمن الشروط الخاصة (فيديك 1999)، وقد كانت هذه النسخة مترجمة عن عقد الفيديك الأصلي كما جاء، ثم تم إصدار طبعة (2005) وبعدها طبعة (2007) ولم يكن هناك أية تغييرات جوهرية، ثم أُصدرت طبعة (2008) وكان من أهم التعديلات تغير أحكام المادة (8/13) والتي تتعلق بتعويض المقاول عن زيادة الأسعار فأصبحت تشمل التغير سواء كان بالزيادة أو النقصان فيعوض عن الارتفاع ويحسم عليه عند انخفاض الأسعار.

ويرى الباحث أن هذا التغير في هذه المادة هو إرساء لمبدأ التوازن بين الأطراف لأن نص المادة السابق هو نص يكفل للمقاول التعويض عن ارتفاع الأسعار ولا يكفل لصاحب العمل هذا الحقفي حال الانخفاض، خاصة وأن صاحب العمل قد تعاقد على أساس تلك الأسعار قبل التعاقد ولو كان يعلم بانخفاض الأسعار أثناء التنفيذ، فكان من الممكن أن يؤجل طرح العطاء، أو أن يخصص مبلغاً أقل للعطاء المنوي تنفيذه.

ولكن احتساب أثر التغير بالزيادة والنقصان هو من حقوق صاحب العمل (وزارة الأشغال) ومشاركة المقاول في هذه المعادلة لا يكون إلا من قبيل التدخل الودي من قِبل النقابة مع وزارة الأشغال وليس بموجب العقد أو القانون، وعلى الأغلب لا يتم احتساب التعويض بدقة وأثر ارتفاع سلعة معينة على باقي السلع حيث حدد العقد الأعداد التي يتم التعويض عنها.

ويقترح الباحث أن يتم التعديل بموجب لجنة تُشكل من الطرفين بشكل متساوي يمثل المقاول فيها نقابة المقاولين، حيث يجب أن يؤخذ الأثر المترتب على ارتفاع سلعة معينة على باقي السلع، على أن تستمد هذه اللجنة

صلاحياتها بموجب نصوص العقد، و التشريعات المتعلقة بذلك وسيتم الإشارة الى هذه التوصية في الفصل الثاني.

أما بالنسبة لطبعة (2010) فقد تم تعديل التاريخ الأساسي[1] ليصبح مدة (28) يوم قبل موعد ايداع العروض، بدلاً من مدة (14) يوم في الطبعات التي سبقتها.

وفي طبعة (2012) تم الغاء النص الوارد على غلاف العقد في الطبعات السابقة والتي كانت تنص على (تنويه: الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين (فيديك) غير مسؤول عن صحة هذه الترجمة، وفي حال الخلاف يسود النص الصادر عن (فيديك) باللغة الانجليزية)، وأصبح العقد يسمى (عقد المقاولة الموحد للمشاريع الانشائية بجزئيه الأول والثاني) وتم شطب كلمة (فيديك 1999) التي وردت في الطبعات السابقة وهذا ما قد يزيد مشكلة الملكية الفكرية بين منظمة الفيديك والأردن، حيث أن الشروط العامة بقيت كما تم وضعها من قِبل المنظمة، كما ان العقد في جوهره هو عقد الفيديك(99)، ولم يتغير سوى بعض النصوص في الشروط الخاصةلصالح صاحب العمل، والذي سيتم بحثه في هذه الدراسة كاحد جوانب الاختلال العقدي، وتم فصل التعليمات للمناقصين في جزء مستقل (الجزء الاول) بعد ان كانت ضمن الشروط الخاصة

وقد ُأجري عليها الكثير من التعديلات وأفردنا لها مطلباً خاصاً في الفصل الثاني من هذه الدراسة، أما طبعة (2013) فقد تم تجهيزها إلا أنها لم تُوضع موضع التنفيذ لغاية الآن.

ثانياً: تعريف عقد المقاولة الموحد (فيديك99)

بدايةً وقبل التعمق في تعريف عقد (الفيديك) وهو ما يخص موضوع دراستنا يجب علينا أن نعرج على القانون المدني، ونلقي الضوء على ما ورد به من تعريف لعقد المقاولة ولو بشكل مختصر لتتم الفائدة.

---

[1] انظر ملحق رقم (أ)

أورد القانون المدني الأردني أحكام عقد المقاولة في المواد من (780-804) في الباب الثالث من الكتاب الثاني الذي أشتمل على أحكام العقود والباب الثالث في هذا الكتاب أشتمل على العقود الواردة على العمل التي أوردها المشرع على الترتيب في خمسة فصول هي: عقد المقاولة، وعقد العمل، وعقد الوكالة، وعقد الإيداع، وعقد الحراسة في المواد(780-908)، وبذلك أخرج المشرع العقود الوارده على العمل عموماً من دائرة عقود التمليك والمنفعة، حيثأن المشرع الأردني فرق بينهاوبين عقود التمليك المواد(465-657)التي تحدثت عن عقد البيع والهبه والشراكه والقرض والصلح وبين عقود المنفعة في المواد(658-779) التي تحدثت عن عقد الإجاره والإعاره و وجعل كلاً منها في باب مستقل عن الاخر، وبذلك أصبح عقد المقاولة عقد مسمى بتنظيم أحكامه مستقلاً عن غيره من العقود، فلم يعد من عقود البيع كما كان عليه الاستصناع في مجلة الأحكام العدلية، كما لم يعد من العقود الواردة على إجارة الادمي والأجير المشترك الوارد في المجلة[1]. كما يجدر الاشاره الى أن هناك عقود مسماه اخرى نضمها المشرع الاردني في القانون المدني في الباب الرابع مثل عقود الغرر في المواد(909-915)والتي تحدثت عن عقود الرهان والمقامره والمرتب مدى الحياة وعقد التامين، وتحدث عن عقود التوثيقات الشخصية في الباب الخامس في المواد(950-1017) وتحدثت عن عقدي الكفالة والحوالة.

ولقد عرف القانون المدني العقد في المادة (87) بأنه(ارتباط الايجاب الصادر من أحد المتعاقدين بقبول الاخر وتوافقهما على وجه يثبت أثره في المعقود عليه ويترتب عليه التزام كل منهما بما وجب عليه للاخر).

---

[1] المومني، احمد سعيد، مسؤولية المقاول والمهندس في عقود المقاولة، مكتبـة المنـار، عمان، 1987، ط1، ص35.

وقد عرفت المادة (780) من القانون المدني الأردني عقد المقاولة بأنها (هي عقد يتعهد أحد طرفيه بمقتضاه أن يصنع شيئاًأو يؤدي عملاً لقاء بدل يتعهد به الطرف الآخر)، وهذا تعريف عقد المقاوله بشكل عام.

أما عقد الفيديك (FIDIC)، فيقصد بهذا اللفظ (FIDIC) الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين، الذي يعد أول هيئة دولية تصدت لمسألة حل النزاعات القضائية الناشئة عن عقود الإنشاءات الهندسية المدنية، والفيديك هو تجميع للأحرف الأولى للتسمية الفرنسية :

(FEDERATION INTERNATIONAL DES INGENIEURS CONSFILS)

أي الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين، حيث تم اختصارها إلى (FIDIC) وتنطق بالعربية فيديك، ووفقاً للنظام الاساسي للفيديك يكون الاسم المقترح للاتحاد هو (FIDIC) رغم اختلاف اسم الاتحاد وفقاً للغات المعتمدة كلغات رسمية فيه[1].

وهذا هو سبب تسمية العقد بالفيديك فقط، فهو نموذج عقد مقاولة موحد صادر عن الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين.

أما بخصوص ما ورد من تعريفات لعقد المقاولة الموحد للمشاريع الإنشائية (FIDIC) الصادر عن وزارة الأشغال العامة والإسكان، فقد ورد تعريف للعقد في البند (1\1\1\1) من العقد والتي عرفته بأنه (العقد يعني اتفاقية العقد، وكتاب القبول، وكتاب عرض المناقصة، وهذه الشروط والمواصفات والمخططات، والجداول، وأية وثائق أخرى - إن وجدت- مدرجة في اتفاقية العقد أو في كتاب القبول).

---

[1] البهجي، عقود الفيديك واثارها على التزامـات المقـاول والمهنـدس ورب العمل، ص17.

وبتدقيق هذا التعريف نجد أنه تعريف فني هندسي يوضح ويبين ماهي وثائق العقد وعرف هذه الوثائق وفقاً للمواد من 1/1/1/2وحتى 1/1/1/10 الشروط العامة لعقد الفيديك، وبالتالي فإن عقد الفيديك هوعقد مقاولة ولكنه معد مسبقاً كنموذج من قبل المهندسين الاستشاريين وتم اعتماده من قبل البنك الدولي 1995 ليتم اعتماده من أكثر دول العالم.

وبذلك نجد أنه من الواجب أن نجتهد بوضع تعريف لعقد المقاولة الموحد للمشاريع الانشائية (فيديك99) وفقاً للنموذج الصادر عن وزارة الأشغال والاسكان العامة في الأردنأنه (عبارة عننموذج عقدي ثابت لدى وزارة الأشغال والإسكان الأردنية تُرجم عن عقد الفيديك الدولي (99) ويتم تطويره كل فترة من قبل الوزارة، ليتم التعاقد من خلاله بين طرفي العقد (صاحب العمل، المقاول) يتعهد بموجبه المقاول وهو الفريق الثاني في العقد بإنشاء أو صيانة أحد المشاريع ذات النفع العام خلال مدة معينة لقاء بدل يقدمه صاحب العمل وهو الفريق الاول في العقد وهو أحد اشخاص القانون العام، ويمر هذا العقد بعدة مراحل (المناقصة، إرساء العطاء، الاتفاقية)، للوصول لإبرامه بالشكل الصحيح ويتم تنفيذه وفقاً للشروط المدرجه بالعقد).

2.1.1 طبيعة عقد المقاولة الموحد

لتحديد طبيعة عقد المقاولة الموحد للمشاريع الإنشائية يجب علينا بدايةً أن نبحث في تكوين العقد ونطاق تطبيقه ومن ثم بيان أنواع عقود المقاولات الانشائية حتى نتوصل الى فهم عميق لهذا العقد، وبذلك سوف يتم تقسيم هذا المطلب إلى ثلاثة فروع ، الاول نتناول فيه تكوين عقد المشاريع الانشائية ، أما الثاني نخصصه لنطاق تطبيقه، وفي الثالث نبحث فيه تقسيمات هذا العقد.

اولاً: تكوين عقد المقاولة الموحد (فيديك 99)

إن عقد المقاولة من العقود المسماة التي أحاطها القانون المدني برعاية خاصة فوضع أحكاماً لهذا العقد في المواد من(780-804) بحيث عالجت هذه الأحكام

التزامات كل من المقاول وصاحب العمل، وهذه الأحكام لم تتطرق الى كيفية انعقاد هذا العقد ولم تُبين أركانه وشروطه فيما عدا ما أوجب القانون مراعاته مما جاء في المادة (782) التي أوجبت في هذا العقد وصف محل وبيان نوعه وقدره وطريقة أداءه ومدة انجازه وتحديد البدل المقابل، ذلك لأن القانون وضع نظرية عامة تشمل سائر العقود المسماة منها وغير المسماة، فتسري عليها هذه الاحكام والقواعد العامة بالإضافة الى الاحكام الخاصة التي تنفرد بها بعض العقود في الفصل المخصص لها في القانون على ما جاء في المادة(89) من القانون المدني بفقرتيها[1].

وبالرجوع الى المبادئ العامة الواردة في الفصل الاول من الباب الأول من الكتاب الثاني من القانون المدني، ولما كان عقد المقاولة من عقود التراضي فإنه ينعقد بارتباط القبول بالإيجاب دون أن يكون هنالك ما يستلزم إفراغه بشكل معين، ويتم بالصيغ المعبرة عن الإرادة سواء كانت صراحةً أو ضمناً، وباتخاذ أي مسلك لا تدع ظروف الحال شكاً في دلالته على التراضي.[2]

ولا بد أن يتطابق الإيجاب والقبول على كل المسائل الجوهرية التي يتفاوض عليها المتعاقدان وفقاً للمبادئ العامة، [3] حيث يجب أن يتم التراضي على ماهية المقاولة والعمل المطلوب والاجر، [4] ويتولى القاضي البت في المسائل التفصيلية التي أرجى الاتفاق عليها، [5] إلا أن المادة (782) أوجبت

---

[1] المومني، مسؤولية المقاول والمهندس في عقد المقاولة ، ص65.

[2] الرهايفة، خاف ، أساليب تسوية الخلافـات التعاقديـة فـي عقـود فيـديك النموذجية، ص8.

[3] سلطان، احكام الالتزام النظرية العامة للإلتزام دراسة مقارنة بين القانونين المـصري واللبناني، 1974، ص43.

[4] شنب، ممدوح محمد ممدوح،(2008)، شرح أحكام عقد المقاولة، منشأة المعـارف، ص70.

[5] انظر المادة (100) من القانون المدني .

بما يتعلق بالمقاولة وصف المحل وبيان نوعه وقدره الى آخر ما جاء في هذا النص، بحيث أعطى المشرع وصفاً خاصاً لما يرد عليه التراضي في هذا العقد،[1] ويجب أن تصدر إرادة المتعاقدين صحيحة وممن يتمتع بالأهلية، وخالية من ما يعيبها.[2]

أما الأهلية المتوجب أن يكون عليها صاحب العمل فهي أهلية التصرف ذلك لأنه يلتزم بدفع بدل ما يقوم به المقاول، وهذا يقتضي أن يحوز أهلية التصرف أي لا يكون قاصراً أو محجوراً عليه، وفي عقد المقاوله الموحد فإن صاحب العمل هو الدولة أياً كان من يمثلها من الدوائر الحكومية فلا يتصور عدم وجود الأهلية أو نقصه، أما المقاول فيقتضي أن يكون ذا أهلية تصرف بما أنه يلتزم بتقديم عمل ومادة مصنوعة، كما أنه يمكن أن يقوم بالتعويض على صاحب العمل بحال توجب التعويض وقيام أسبابه وهذا يقتضي أن يتمتع المقاول بأهلية التصرف،[3]وفي عقد المقاولة للمشاريع الحكومية فإن المقاول لا يستطيع التقدم للعطاءات إلا إذا كان مقاولاً مصنفاً لدى وزارة الأشغال بموجب تعليمات تصنيف المقاولين، وأن يكون عضواً في نقابة المقاولين، ومسجلاً لدى وزارة التجارة والصناعة،ويجب أن تكون الإراده خالية من العيوب بصدورها حرة بلا إكراه، وأن لا يقع المتعاقد تحت حالة من التغرير أو الغبن أو الغلط، فتكون الإرادة المقصودة تلك التي تصدر بنية إحداث أثر قانوني هو إنشاء الالتزام.[4]

ويرتب انعدام الأهلية البطلان المطلق، أما نقص الأهلية فيجعل من العقد قابلاً للإبطال لمصلحة ناقص الأهلية، أما عيوب الرضا فالإكراه سواء كان ملجىء أو

---

[1] المومني، أحمد سعيد ، مسؤولية المقاول والمهندس في عقود المقاولة، ص(66).

[2] السنهوري، عبد الرزاق، الوسيط في شرح القانون المدني، المجلد الأول العقود الـ واردة على العمل، الجزء الاول، ص(57).

[3] السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، المجلد الأول العقود الواردة على العمـ ل، المجلد الاول، الجزء السابع، ص(48).

[4] الهمبرة ، عقد المقاولة ، ص(62).

غير ملجىء فيجعل من العقد موقوفاً غير نافذ إلا بإجازة المكره المادة (141)والمادة (137) من القانون المدني الاردني، أما التغرير فيجب أن يرافقه استعمال الحيله بنية التضليل للوصول الى غرض غير مشروع ويجب أن تكون هذه الحيله بمعيار الشخص المغرر به المادة (143)، (144)، (148) من القانون المدني الاردني، أما الغُبن فقد عالجه المشرع في المواد (147)، (149)، (145) وأجازت فسخ العقد في حالة الغُبن الفاحش مع التغرير، أما الغلط فقد عالجته المادة (153) والتي تجيز فسخ العقد إذا كان الغلط في ماهية العقد أي في أركانه أو في أمر جوهري فيه.

ويجب أن تتوافر في العقد أركانه من رضا ومحل وسبب، إلا أننا لن نتطرق لهذه الأركان كون أن هذا العقد من العقود النموذجية والذي تتوافر أركانه دائما، ذلك لأن الطرف الأول فيها هو وزارة الأشغال العامة والاسكان، أما الطرف الثاني فهو مقاول مصنّف من قِبل الوزارة نفسها لا يصل الى هذه المرحلة إلا في وقت متأخر من ما يحقق الاهلية ومعرفة بأركان العقد قبل أن يقبل على هذه العقود.

ومن الضروري تعيين محل العقد ليكون محل التزام أطراف العقد موجوداً [1] فالمقاول يلتزم بالقيام

بعمل أو صناعة شيء أماالتزام صاحب العمل فيكون بأداء البدل[2]، ومن حيث تعدد صور محل العقد، الذي قد يتسع ليشمل التزام المقاول بتقديم مادة العمل

---

[1] سلطان، مصادر الالتزام في القانون المدني الاردني، منشورات الجامعـة الاردنيـة، 1987م، ص93.

[2] يذهب السنهوري الى ان المحل في عقد المقاولة مزدوج، فهو بالنسبة الى التزامـات المقاول العمل الذي تعهد به بموجب العقد، وهو بالنسبة الى صاحب العمل الاجر الذي يدفعه للمقاول بمقابل العمل ويضيف جانب من الفقه ان عقد المقاولة هو مـن العقـود الرضائية التي تعقد بدون اشتراط شكل معين في المقاولة تحديدا فان العقد ينعقد بمجرد التراضي على عنصرين اثنين هما الشيء المطلوب صنعه او العمل المطلوب تأديته من

بالإضافة إلى العمل طبقاً لنص المادة (781) من القانون المدني والتي نصت على أنه:

1. يجوز أن يقتصر الاتفاق على أن يتعهد المقاول بتقديم العمل على أن يقدم صاحب العمل المادة التي يستخدمها أو يستعين بها في القيام بعمله.
2. كما يجوز أن يتعهد المقاول بتقديم المادة والعمل).

وجاءت المادة (3/5/1/1) من عقد المقاولة الموحد للمشاريع الإنشائية لتؤكد ذلك والتي نصت على أنه (المواد: تعني الأشياء من كل الأنواع، غير التجهيزات التي شكلت أو قصد بها تشكيل جزء ما من الأشغال الدائمة، بما في ذلك المواد فقط (إن وجدت) والتي يطلب من المقاول تقديمها بموجب العقد)، إلا أن عقد المقاولة للمشاريع الإنشائية أضاف شخص ثالث لطرفي العقد (صاحب العمل والمقاول) وهو المهندس ممن هم أطراف العقد حسب عقد المشاريع الانشائية؟ وما هي صفة المهندس في العقد؟

وبالرجوع إلى بنود العقد نجد أن المادة (2/1/1) منه والتي جاءت بعنوان: الفرقاء (الأطراف) والأشخاص (Parties And Persons) والتي تميز بين لفظ الفرقاء والأشخاص، فقد قصر العقد لفظ الفرقاء (الأطراف) على صاحب العمل والمقاول، كما انه قد ورد في المادة (1/2/1/1) من العقد انالفريق (الطرف) الذي يعني صاحب العمل أو المقاول كما يدل عليه السياق، كما ورد في المادتين (2/2/1/1) و(3/2/1/1) تعريف كل من صاحب العمل والمقاول على التوالي، ثم عرفت المادة (4/2/1/1) المهندس ولكن دون أن

المقاول وهو احد المتعاقدين. والاجر الذي يتعهد به صاحب العمل وهو المتعاقد الاخر، للمزيد انظر العرموسي، انور، العقود الواردة على العمل في القـانون المـدني معلقـا تحليلها بنصوص الفقه وأحكام القضاء منشأه المعارف، الاسكندرية، الطبعـة الاولـى، 2002م، ص14.

يكون مشمولاً بلفظ الفرقاء أو الأطراف، الأمر الذي يدفعنا لبحث أطراف العقد ثم الجزم بأن المهندس طرف في العقد أم من أشخاصه.

1. صاحب العمل:ومن نصوص القانون المدني الأردني التي عالجت عقد المقاولة في المواد (780-804) نجد أن المشرع الأردني لم يعرف صاحب العمل بل اقتصر على ذكره كطرف من أطراف العقد وحدد حقوقه والتزاماته دون تعريفه.

أما في عقد المقاولة نجد أن المادة (2/2/1/1) من الفصل الأول تعرف صاحب العملوالتي جاء فيها (صاحب العمل هو الشخص المسمى بصاحب العمل في ملحق عرض المناقصة وكذلك خلفاؤه القانونيين)، وبهذا يكون صاحب العمل هو الشخص الطبيعي أو الإعتباري الذي يملك المشروع الهندسي أو الذي يقوم على إنجازه[1].

وبذلك يكون صاحب العمل هو مالك المنشأة التي تملك المشروع التي تعلن عن رغبتها في التعاقد مع مقاول التنفيذ، وتؤول أُصول المشروع الى صاحب العمل، ويكون هو الطرف المباشر الذي تنصرف اليه كافة آثار العقد وحقوقه والتزاماته، ولا يقتصر مفهوم صاحب العمل على الشخص الطبيعي أو الاعتباري مالك المشروع بل يمتد ليشمل افراد صاحب العمل المنصوص عليهم في المادة (1\1\6/2) من عقد المشاريع الانشائية.

كما أن صاحب العمل قد يكون شخص من أشخاص القانون الخاص، أو من أشخاص القانون العام كما هو الحال بالنسبة لمؤسسات الدولة عندما تبرم عقود المشاريع الانشائية بصفتها صاحب عمل مع مقاول لتنفيذ مشاريع لتحقيق المنفعة العامة.

---

[1] البهجي، عصام احمد،عقود الفيديك واثرها علـى التزامـات المقـاول والمهنـدس وصاحب العمل، ص302.

2. المقاول: وقد عرفته المادة (3/2/1/1) من عقد المقاولة الانشائية فيديك (99) بأنه (هو الشخص (الاشخاص) المسمى المقاول في كتاب عرض المناقصه الذي وافق عليهصاحب العمل، و يشمل كذلك خلفائه القانونيين).

كما عرفت المادة الثانية من قانون نقابة مقاولي الانشاءات الاردنيين لسنة 1987 المقاول بأنه (أي شخص طبيعي أو معنوي يمارس مهنة المقاولات الانشائية والمرخص والمسجل وفق أحكام هذا القانون).

كما يعرف أيضا بأنه (الشخص الطبيعي الذي يلتزم تجاه الجهة المتعاقدة بتقديم مواد او إنجازات أو خدمات او تنفيذ أعمال أي مشروع هندسي).[1]

ويؤخذ على هذا التعريف أنه حدد شخصية المقاول بأنه شخص طبيعي فقط ونفى عنه الصفة الاعتبارية، إذ أنه – حسب هذا التعريف – لا يجوز أن يكون المقاول شخصاً اعتبارياً، وهذا أمر خاطئ، إذ أن معظم المقاولين في الوقت الحالي همشركات مقاولات وليسوأشخاص طبيعيين فقط.[2]

أما بخصوص تعريف المادة (3/2/1/1) من عقد المشاريع الانشائية فإنه ينصرف الى افراد المقاول وهم:

1. المقاول الفرعي:والذي عرفته المادة (8/2/1/1) من العقد بأنه (أي شخص يسمى في العقد كمقاول فرعي او أي شخص يتم تعيينه كمقاول فرعي لتنفيذ جزء ما من الاشغال، والخلفاء القانونيين لأي من هؤلاء)، وهذا التعريف يشمل المقاول الفرعي المسمى والذي نصت عليه المادة (1/5) من العقد.

---

[1] نصار و خلوصي، عقود الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين (فيديك)،(200).

[2] الحياري، ماجد، الاثار الناجمة عن ابرام عقد المقاولة الانشائية (فيديك 1999) وطرق تسوية المنازعات الناشئة عنها، ص48.

2. مستخدمو المقاول:والذين عرفتهم المادة (7/2/1/1) من العقد بأنهم ممثلو المقاول وجميع من يستخدمهم المقاول في الموقع، بمن فيهم الموظفين والعمال وغيرهم من جهاز المقاول او جهاز أي مقاول فرعي، والاشخاص الاخرين الذين يساعدون المقاول في تنفيذ الاشغال.
3. المهندس:ولقد عرفته المادة (4/2/1/1) من عقد المشاريع الانشائية وهو (الشخص الذي يعينه صاحب العمل للقيام بمهام المهندس لأغراض هذا العقد، والمسمى في ملحق عرض المناقصة بهذه الصفة، او أي شخص يقوم صاحب العمل بتعيينه كبديل للمهندس من وقت لآخر ويبلّغ المقاول عن ذلك التعيين وفقاً للمادة 4/3).

ومن هذا التعريف يذهب جانب من الفقه الى أن هذا التعريف لم يشترط حصول المهندس على مؤهل فني في الهندسة، وانه يكفي أن يكون معينا من قبل صاحب العمل للقيام بالأعمال الهندسية[1]، يذهب جانب اخر الى القول أن المهندس هو الشخص الذي يعهد اليه المالك العمل كمهندس طبقاً للعقد.[2] وبالتالي نجد أنهلا يشترط أن تتوافر في المهندس وفقاً لما تقدم أي مؤهلات خاصة (كأن يكون حاصل على درجة علمية معينة او أن يكون ذو خبرة معينة)، وبذلك فمن الممكن ان يكون المهندس أي شخص يختاره صاحب العمل، وهذا أحد المطالب التي سنناقشها في الفصل الثاني والتي تؤثر على توازن العقد.

كما أن تعريف المهندس لم يرد في الكتاب الاحمر المتعلق بشروط الهندسة المدنية وإنما ورد تعريفه عام 1914 في المؤتمر الثاني للفيديك في

---

(1) بدوي، عمرو طه ،الالتزام بالضمان في عقود البناء والتشييد، دراسة تطبيقية علـى عقود الانشاءات الدولية ، 2004، ص145.

(2) نصار، عقود الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين (فيديك) ، ص3.

مدينة برن، حيث تم تعريفه بأنه (الشخص الذي يمتلك المعرفة العلمية والتقنية والخبرة العملية والذي يمارس المهنة باسمه الخاص مستقلاً عن أي مؤسسة تجارية او حكومية ويتصرف بحيدة تامة لصالح عميله ولا يتلقى أي نقود الا من عميله).[1]

وقد عرف الفقه المهندس بأنه (الذي يعهد اليه في وضع التصميم والرسوم والنماذج لإقامة المنشأة، وقد يعهد اليه بإدارة العمل والإشراف على تنفيذه ومراجعة حسابات المقاول والتصديق عليها وصرف المبالغ المستحقة له).[2]

ويفرق بعض الفقه بين المهندس الاستشاري والمهندس المعني في عقود المقاولة الانشائية فيديك (99)، إذ ان المهندس الاستشاري يكون دوره في تقديم المشورة الهندسية وتقديم التصميمات لصاحب العمل، ولا يمتد دوره ليلعب دور المهندس المسؤول عن تنفيذ هذه التصميمات في الموقع الا اذا كلفه صاحب العمل بذلك، وهو على عكس المهندس في عقد المقاولة الانشائية حيث انه اذا اراد شخص تشييد بناء او ترميم مبنى قائم او اضافة ادوار اليه او ادخال تعديلات عليه فانه يلجأ الى مهندس معماري، والمهندس المعماري هو الذي يضع الرسوم والمقاسات اللازمة لإقامة البناء ويشرف على تنفيذها.[3]

إذاً فانه في عقود المقاولة الانشائية ليس بالضرورة أن يكون المهندس الذي يضع الرسوم والمقاسات هو المهندس المسؤول عن تنفيذها في أرض المشروع، إذ أنه قد يلجأ صاحب العمل الى مهندس آخر لتنفيذها في أرض

---

(1) البداوي، عقد تقديم المشورة، 1998، ص186.

(2) السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، المجلد الاول، العقود الواردة على العمل، ص69.

(3) شنب، شرح احكام عقد المقاولة، ص41.

المشروع المراد إنجازه، وبالتالي ومنعاً للخلط يجب أن يتم ذكر اسم المهندس فقط دون إضافة كلمة استشاري الى كلمة المهندس، كما جاء في عقود الفيديك (99) إذ أن المهندس المعني في عقد المقاولة الانشائية هو المسؤول عن تطبيق التصميمات المقدمة من المهندس الاستشاري في موقع المشروع، كما أن المهندس المعين من قبل صاحب العمل ينفذ المخططات المقدمة من المهندس الاستشاري في أرض المشروع وهو الذي يجيز او يرفض التقديمات التي يعهدها المقاول عن وضعه مواد التنفيذ وطرقه بما في ذلك الرسومات التنفيذية وكذلك إجازة عينات المواد ورفضها وهو الذي يتابع التنفيذ الميداني، ويشهد أن المقاول نفذ الاعمال وفق الشروط والمواصفات وشروط العقد، إذ أن دور المهندس حيوي وجوهري وعليه يعتمد نجاح المشروع أو فشله[1].

من كل ما سبق وصلنا الى تمييز المقصود بالمهندس ولكن لم نصل الى صفته في العقد، فهل هو طرف مستقل أم انه ممثل او نائب عن صاحب العمل؟

وللإجابة على هذا السؤال نجد أن المادة (1\3) من عقد المشاريع الانشائية أوردت ما يلي (واجبات وصلاحية المهندس، ويقوم صاحب العمل بتعيين المهندس للقيام بالواجبات المحددة له في العقد، ويجب ان يكون مستخدمو المهندس من مهندسين ومهنيين متمتعين بالكفاءة اللائقة ومؤهلين لأداء مثل هذه الواجبات، وليس للمهندس صلاحيات في تعديل أحكام العقد، وللمهندس ممارسة الصلاحيات المنوطة به تحديدا في العقد او تلك المفهوم من العقد ضمنيا كلما دعت الضرورة. واذا كان مطلوبا من المهندس ان يحصل على موافقة صاحب العمل قبل ممارسته لصلاحية ما، فان مثل هذه المتطلبات يجب النص عليه في الشروط الخاصة، ويتعهد صاحب العمل أن لا يفرض على المهندس اية قيود اضافية بخصوص ممارسته لصلاحيته، الا اذا تم ذلك بموافقة من المقاول في كل الاحوال، فعندما يقوم المهندس بممارسة صلاحية

---

[1] الحياري، ماجد، الاثار الناجمة عن ابرام عقد المقاولة الانشائية فيديك (99)، ص46.

ما تتطلب الحصول على موافقة صاحب العمل، فإنه لغايات هذا العقد تعتبر وكأنها موافق عليها من قبل صاحب العمل، باستثناء ما هو منصوص عليه في هذه الشروط:

1. عندما يقوم المهندس بأداء واجباته او ممارسة صلاحيته، سواء نص عليها صراحة في العقد او كانت مفهومة ضمنيا منه فانه يقوم نيابة عن صاحب العمل.
2. ليس للمهندس صلاحيه في إعفاء أي من الفريقين من أي من الواجباتاو الالتزامات او المسؤوليات المحددة في العقد.
3. ان أي مصادقة او تدقيق او شهادة او قبول او فحص او تفتيش او إصدار أي تعليمات او إشعار او اقتراح، او طلب اختبار، او أي تصرف مماثل من قبل المهندس (بما في ذلك اغفال عدم الموافقة) لا تعفي المقاول من أية مسؤولية يتحملها بموجب أحكام العقد بما في ذلك مسؤوليته عن الاخطاء او الإغفال او التناقضات او حالات عدم التقيد بالشروط).

ومن خلال النص السابق يتبين أن سند وجود المهندس ومصدر الشرعية لصلاحياته والواجبات التي يكلف بها هو العقد نفسه[1]الذي ُأبرم باتفاق وتراضي الطرفين، كما أن اللفظ المستخدم لإعطاء المهندس شرعية وجوده في العقد هو لفظ النيابة، فهو يمارس صلاحياته ويؤدي واجباته باعتباره نائباً عن صاحب العمل.[2]

كما أننا نجد أنه يجب أن يكون لإرادة المقاول دور في الصلاحيات الممنوحة للمهندس، فلا يملك صاحب العمل ان يفرض قيوداًإضافية على صلاحية المهندس إلا بموافقة المقاول، وأن المهندس يجب ان يمارس صلاحيته

---

[1]الفصل الثالث بعنوان المهندس من ذات العقد.

[2] المادة (2/3) من ذات العقد.

بموجب العقد وفي مواجهة طرفيه، وان يتحمل كذلك عدد من الالتزامات التي قد يسأل عنها في مواجهة طرفي العقد.

ومن كل ما سبق يتضح أن المهندس يتخذ صفة نائب عن صاحب العمل، هذا ما ورد بنص المادة السابقة، ولكن إذا عدنا الى واقع العمل نجد أنه غالباً في العطاءات الحكومية يكون المهندس هو موظف تابع للدائرة التي طرحت العطاء وبذلك فهو ليس نائباً عنه، بل هو موظف تابع للجهة الحكومية ، ولا يكتسب أي صفة مستقلة عن صاحب العمل، بل هو موظف ينفذ الاوامر الموجهه اليه. وهذا أحد اوجه عدم التوازن العقدي التي سوف يتمبحثها في الفصل الثاني من هذه الدراسة.

ثانياً:نطاق تطبيق عقد المقاولة الموحد في الأردن

إن الجهود التي بذلها الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين (فيديك) في إعداد عقود وشروط تحتوي على خبرات ومعارف، الامر الذي جعل من عقود المشاريع الانشائية من العقود التي انتشرت ولقيت رواجاً وقبولاً على مستوى العالم ككل.

بحيث أصبح هذا العقد من العقود المستخدمة في كل دول العالم وفي كل المؤسسات التي تعمل في هذا المجال، وقد يكون سبب ذلك هو الصفة الدولية التي يكتسبها هذا العقد والذي جاء من مشاركة عدة دول في صياغته وإعداده.

أما على مستوى الاردن فقد أُقر اعتماد عقد المشاريع الانشائية الصادر عن الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين (فيديك) بموجب قرار مجلس الوزراء رقم 948 تاريخ 2004/2/24 المتضمن الموافقة على تطبيق دفتر عقد المقاولة الموحد للمشاريع الانشائية (فيديك 1999)(الشروط العامة والشروط الخاصة) على المشاريع الهندسية في المملكة الاردنية الهاشمية، على أن يتم البدء في تطبيقه على المشاريع التي طَرحت عطاءاتها اعتبارا من 2004/6/1.

وقد تم اعتماد الجزء الاول من العقد الصادر عن الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريينكما هو دون تعديل باستثناء تنقيح الترجمة،

أما بالنسبة للجزء الثاني (الشروط الخاصة)، فقد تم إدخال العديد من التعديلات عليها حتى تتلاءم مع النظام القانوني السائد في الاردن.

ولأهمية هذا العقد في العديد من النواحي والتي من المفترض أن تحقق التوازن في الحقوقوالواجبات، وتوزيع المخاطر بين طرفي العقد، قررت الحكومة الاردنية تبنّي العقد ليكون العقد الموحد المطبق على كافة مشاريع القطاع العام إلا المؤسسات العامة فإنها غير ملزمة بتطبيق هذا العقد، إلا اذا تم النص على تطبيقه صراحة في وثائق العطاءات المطروحة من خلالها باعتبارها صاحب العمل ، وهذه المؤسسات محصورة في المؤسسات التي تم استثنائها من الخضوع لأحكام نظام الاشغال الحكومي وتعديلاته رقم 71 لسنة 1986 [1] حيث نصت عليها المادة (33) والتي استثنت القوات المسلحة، مديرية الامن العام، امانة العاصمة، المجالس البلدية والقروية، الجامعات الاردنية.[2]

ومن خلال ما تقدم يتضح ان عقد المشاريع الانشائية الصادر عن الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين هو العقد المطبق في الاردن على جميع المشاريع الانشائية التابعة للمؤسسات الخاضعة لنظام الاشغال الحكومية، إلا ان الواقع العملي يفيد بأنه يتم تنفيذ عطاءات بالإستناد الى عقود اخرى، وخصوصاً في المشاريع الممولة من الخارج التي تتم بناء على اتفاقية يشترط فيها الممول بعض الشروط الخاصة.

---

(1) منشور في عدد الجريدة الرسمية رقم (3439) تاريخ 1\12\1986م ص2143.

(2) حيث نصت المادة (33) من نظام الاشغال الحكومية على ما يلي (تسري احكام هـذا النظام على جميع الدوائر باستثناء الجهات التالية: القوات المسلحة الاردنيـة، مديريـة الامن العام، المجالس البلدية والقروية، الجامعات الاردنية).

ثالثاً: تقسيمات عقد المقاولة الموحد (فيديك 99)

لقد صدر عقد الفيديك سنة 1999 في أربعة نماذج جديدة، كان الهدف من اصدارها تلافي الفجوات التي وجدت في الاعداد التي صدرت عام 1958 وهي تمثل تصحيحا للفكر الجديد من عدة أقسام وهي الشروط العامة، ودليل للأعداد الشروط العامة ونماذج العطاءات واتفاقية العقد، ومجلس فض المنازعات، ومن اهم التعديلات التي ادخلت ايضا الغاء دور المهندس في حسم المنازعات التي تحدثأثناء التنفيذ في عقد الفيديك وبروز دور مجلس فض المنازعات كطريق من طرق تسوية المنازعات.[(1)]

اما بالنسبة للنماذج التي صدرت عام 1999م فهي على النحو التالي[(2)]:

1. المختصر ويسمى لدى وزارة الاشغال(بالعقد الموجز) (نموذج العقد القصير، والذي يوصى به لأعمال البناء والاعمال الهندسية ذات القيم المالية الصغيرة نسبيا وبحسب نوع العمل والظروف ويمكن ان يكون هذا النموذج مناسباً للعقود ذات القيمة الأكبر خاصة الاعمال البسيطة نسبياً، او المتكررة او قصيرة المدة وبموجب الترتيبات المعتادة لهذا النوع من العقود، يقوم المقاول بموجب تصميم يوفره صاحب العمل او ممثله ويكون صاحب العمل مسؤولاً عنه وهو يصلح أيضا لعقد يحتوي او يتكون من أعمال مدنية و/او ميكانيكية و/او كهربائية او اعمال تشييد مصممة بمعرفة المقاول.[(3)]
2. الكتاب الاحمر الجديد (شروط عقد التشييد):والذي يوصى به لأعمال البناء او الاعمال الهندسية التي يتم تصميمها بواسطة صاحب العمل او المهندس الذي يمثل صاحب العمل، وبموجب الترتيب المعتاد لهذا

---

(1) الحياري، ماجد، الاثار الناجمة على ابرام عقد المقاولات الانشائية، ص38.

(2) الحياري، ماجد، الاثار الناجمة على ابرام عقد المقاولات الانشائية ، ص38.

(3) نصار، شروط عقد نموذج العقد المختصر، مترجم، الطبعة الاولى، ص1.

النوع من العقود يقوم المقاول بتشييد الاعمال وفقاً للتصميم الذي يقدمه صاحب العمل ويكون صاحب العمل مسؤولاً عن هذا التصميم، وفي ذلك يجوز أن تتضمن الاعمال بعض العناصر المدنية والميكانيكية والكهربائية وأعمال التشييد التي يترك للمقاول و/او يكلف بتصميمها ويكون مسؤولا عنها.[1]

3. الكتاب الاصفر الجديد (شروط عقد الاعمال الصناعية والتصميم والبناء):ويوصى به لإنشاء المصانع التي تحتوي عادةً على أعمال كهربائية و/او ميكانيكية والتصميم وتنفيذ الابنية او الاعمال الهندسية بموجب الترتيبات المعتادة لهذا النوع من العقود، ويقوم المقاول بأعمال التصميمات والتمديدات وفق متطلبات صاحب العمل للآلات و/او الاعمال الاخرى التي يمكن أن تشمل أي مزيج من الاعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية و/أو أعمال التشييد وفقا للتصميم الذي ينفذه المقاول ويكون المقاول بالتالي مسؤولا عنه.[2]

4. الكتاب الفضي (شروط عقد مشروعات تسليم المفتاح – التصميم والاشتراء والتشييد):الذي يمكن ان يكون مناسبا للمشروعات التي تنشأ على اساس تسليم المفتاح مثل محطات معالجة المياه والصرف الصحي، او الزراعي او محطات الكهرباء أو المصانع او أي منشأة مشابهة او مشروعات بنية اساسية او نوع اخر من مشروعات التنمية، حيث يشترط لنجاح المشروع درجة عالية مؤكدة للسعر النهائي ومدة التنفيذ النهائية، ويتحمل المقاول كاملالمسؤولية عن التصميم والتنفيذ للمشروع مع اشتراك قليل من جانب صاحب العمل

---

[1] نصار، التشييد للمباني والاعمال الهندسية المصممة بمعرفة رب العمل ، ص21.

[2] نصار، شروط عقد الاعمال الصناعية والتصميم والاعمال الهندسية المصممة بمعرفة المقاول، مترجم، الطبعة الاولى، 2005، ص24.

وأجهزته الفنية او شركة المشروع في المشروعات بنظام البوت والتي تسمى عقود البناء والتشغيل ونقل الملكيه(B.O.T)وهي العقود التي تعهد بها الحكومة الى القطاع الخاص، لإنشاء مرفق عاموتشغيله لحسابه فترة معينة من الزمن بدون مقابل او بمقابل معين متفق عليه.[1]

كما أن المقاول يقوم بكامل الترتيبات المعتادة لمشروعات تسليم المفتاح ويقوم بجميع أعمال التصميم والشراء والتشييد ويسلم المنشأة كاملة التجهيز جاهزة للتشغيل، عند تدوير المفتاح[2]، ويعتبر الفيديك أن النسخ باللغة الانكليزية هي النصوص الرسمية المعتمدة عند حدوث أي خلاف عند الترجمة حيث يكتب على غلاف عقد المقاولة الموحد لوزارة الأشغال عبارة (تنويه/ الاتحاد الدوليللمهندسين الاستشاريين (فيديك) غير مسؤولون عن صحة هذه الترجمة، وفي حال الخلاف يسود النص الصادر عن(فيديك) باللغة الانجليزية).

ومما سبق نكون قد كونّا فكرة واضحة عن عقد المقاولة الموحد للمشاريع الانشائية (فيديك 99) من حيث تعريفها وتطورها التاريخي وتكوين العقد ونطاقه وتقسيماته، ولكن ما هي خصائص هذا العقد؟ وهل هذا العقد هو عقد أشغالعامة(عقد اداري)؟ وهل هو من عقود الإذعان؟ وهل هوعقد عمل؟والى أي مدى يقترب من هذه العقود، وهذا ما سوف يتم بحثه من خلال الجزء الثاني من هذه الدراسة.

---

(1) الحمود، وضاح محمد، عقود البناء والتـشغيل ونقـل الملكيـة (B.O.T)، 2010، الطبعة الأولى، ص29.

(2) نصار، التشييد للمباني والاعمال الهندسية المصممة بمعرفة رب العمل، ص21.

2.1 الخصائص المميزة لعقد المقاولة الموحد (فيديك 99) ومقارنتة ببعض العقود المشابهة له

إن عقد المقاولة الموحد للمشاريع الانشائية هو نموذج عقدي ثابت صادر عن جهة حكومية يقوم المقاول وهو الطرف الثاني بالتعاقد بموجب هذا النموذج دون ان يملك أي حق بالتفاوض في كل مراحل العقد، لذا ماهي خصائص هذا العقد، وهل هذا العقد من عقود الأشغال العامة أي من العقود الادارية أمأنه عقد مختلف؟كما ان شروط العقد هي شروط موضوعة مسبقا، فهل المقاول له حرية الاختيار أم انه مجبر على قبول هذه الشروط دون ان يكون له دور في تعديل بنودها، فإذا كانت المقاولة هي مصدر رزق للمقاول واذا رفض هذه الشروط يجب عليه ان يغير مهنته ومصدر رزقه، فهل من الممكن ان يكون هذا العقد من قبيل عقود الإذعان؟ كما ان عقد المقاولةقد يكون تنفيذ عمل دون تقديم المواد وتحت إشراف وإدارة صاحب العمل فهل هو عقد عمل؟

للإجابة على هذه الاسئلة قسمنا هذا الجزء الى أربعة فروع، الاول لتبيين خصائص عقد المقاولة الموحد، والثاني للتمييز بين عقد المقاولة الموحد وعقد الاشغال العامة، أما الثالث فلقد تم تخصيصه للمقارنة بين عقد المقاولة الموحد وعقد الإذعان، والرابع للتمييز بين عقد المقاولة الموحد وعقد العمل.

1.2.1 الخصائص المميزة لعقد المقاولة الموحد (فيديك 99)

يمتاز عقد المقاولة الموحد للمشاريع الانشائية بما يمتاز به أي عقد مقاولة من خصائص غير أنه لا يعتبر عقد مقاولة عادي، اذ انه يمتاز بخصائص اخرى لا يتصف بها عقد المقاولة وأهمها انه نموذج عقدي .

وبذلك فإن عقد المقاولة يتميز بخصائص معينة وهي على النحو التالي:

1. من العقود المسماه: حيث نظم المشرع أحكام هذا العقد في القانون المدني في الكتاب الثاني الباب الثالث في المواد(780-804).[1]
2. من العقود الزمنيه: حيث أن عنصر الزمن يلعب دوراً كبيراً في هذا العقد، ويحدده صاحب العمل في دفتر العطاء ولا يقبل التفاوض به كما كافةوثائق العقد من قبل الطرف الثاني، كما ان هذا العنصر يتحكم بالكلفة بالنسبة للطرف الثاني حيث تختلف الكلفة عن اذا كانت مدة التنفيذ مناسبة او قصيرة، كما أن هذه المدة تبدأ من تاريخ إصدار أمر المباشرة من قِبل صاحب العمل حسب العقد[2].

والعقد الزمني ينقسم الى عقد ذا تنفيذ مستمر كعقد الايجار، وعقد العمل لمدة معينة، وعقد ذا تنفيذ دوري كعقد التوريد، أما عقد المقاولة فيشمل القسمين معاً، ويترتب على كون العقد زمني أمران:

الاول ان الفسخ في العقد الزمني لا ينسحب أثره على الماضي، لان ما نفذ منه لا يمكن إعادته، فلا يسري حكم الفسخ الابالنسبه الى الزمن الاتي بعد الفسخ.

اما الامر الثاني فالعقود الزمنية هي المجال الطبيعي لنظرية الظروف الطارئة، أما العقود الفورية فلا يمكن أن تنطبق عليها هذه النظرية إلا إذا كان تنفيذها مؤجلاً.[3]

3. أنه ليس من عقود المساومه ولا من عقود الاذعان: إن الأصل في العقود هو المساومه بين الاطراف بحيث يسود مبدأ سلطان

---

[1] القانون المدني في الكتاب الثاني الباب الثالث في المواد ص (15،16).

[2] القانون المدني في الكتاب الثاني الباب الثالث في المواد، ص رقم (1/8).

[3] الرهايفة، أساليب تسوية الخلافات التعاقدية في عقود فيديك النموذجية،ص12.

الارادة بينهما، أما الاستثناء فهو عقود الاذعان الذي به يختل التوازن العقدي بما يخالف المبادئ العامة المفترضه للتعاقد.

إلا أن المعطيات الحديثة في الحياة الاقتصادية المعاصره تسببت بظهور الكثير من العقود التي تتسم بالسرعة، بحيث لا يكون هناك من الوقت والخبرة من جانب أحد أطراف العقد للمراجعة الشاملة او الدقيقة لما تحويه هذه العقود من شروط وأحكام، [1] وكذلك حتى لو كان يمتلك الوقت الكافي لمراجعة هذه الشروط ومعرفة بعض آثارها السلبية، فإنه لا يستطيع مناقشتها او الاعتراض عليها فليس له إلا أن يقبل او يرفض هذا العقد كما جاء، وهذا ما يكون غالبا في العقود النموذجية، وهذا ما ينطبق على عقد المقاولة الموحد للمشاريع الانشائية موضع هذه الدراسة، فلا يوجد في هذا العقد مساومة عقدية، وكذلك فان الفقه الفرنسي قد وصف العقود النموذجيه بشكل عام، بالقول " إن عدم المساواة تتفاقم بشدة بسبب الاستخدام للعقود النموذجية، فالعلاقة بين طرف في مركز اقتصادي قوي لا يتعادل مع مركز الطرف الضعيف".

وكذلك الامر بالنسبة لعقد الاذعان فعقد المقاولة الموحد ليس بعقد إذعان وهذا ما تم توضيحه في هذه الدراسة في هذا المطلب.[2]

ومن خلال ما سبق فأنه ليس بالضروره اذا لم يكن العقد من عقود المساومه ان يكون من عقود الاذعان، كما لا يشترط إذا لم يكن من عقود الاذعان ان يكون بالضروره من عقود المساومه، أما خاصية عدم وجود المساومه تتضح من خلال نصوص العقد في التعليمات للمناقصين في المواد(1-5) ، وكان أبرز هذه المواد الماده (1/3-ج) والتي تنص على أنه

---

[1] الرفاعي، أحمد محمد، (1994)، الحماية المدنية للمستهلك ازاء المضمون العقدي، ص84.

[2] الرفاعي، الحماية المدنية للمستهلك ازاء المضمون العقدي، ص49.

(لا يجوز إدخال أي تعديل على وثائق العطاء من قبل المناقص، واذا جرى تعديل او اخلبأي من هذه التعليمات فأن ذلك يؤدي الى رفض عرضه).

ويرى الباحث أن عقد المقاولة الموحد ليس عقد مساومة حتى وإن لم يكن عقد إذعان، حيث أن العقود النموذجية غالباً لا تتسم بالمساومة، ولكنها جاءت لمتطلبات عملية عصرية فليست جميعها عقود إذعان وان لم تتسم بالمساومه.

4. هو عقد شكلي: إن العقد الشكلي هو الذي فرض القانون شكلاً معيناً لانعقاده بحيث يكون باطلاً اذا لم ينعقد بالشكل نفسه ، وكذلك يمكن أن يكون العقد شكلياً باتفاق الاطراف كأن يشترط الكتابه كركن من أركان العقد بإرادة صحيحة وواضحة وليس شرطاً لاثباته.

وعقد المقاولة بشكل عام هو عقد رضائي فينعقد بمجرد اتفاق الطرفين فلا يشترط لانعقاده شكل معين بل ينعقد بين طرفيه بمجرد ارتباط الايجاب الصادر عن أحدهما بالقبول الصادر عن الاخر دون حاجة الى شكل معين، وهذا هو الاصل في العقد.[1]

وعقد المقاولة في القانون المدني هو أيضا عقد رضائي، فقد عرفته الماده780 بأنه (عقد يتعهد أحد طرفيه بمقتضاه بأن يصنع شيئاً او يؤدي عملاً لقاء بدل يتعهد به الطرف الاخر).

أما عقد المقاولة الموحدموضوع الدراسةفهو نموذج عقدي ثابت ويشترط فيه الكتابة ولا يتصور فيه شكلاً للرضا غير الكتابة، ويخضع بكافة مراحله الى

---

(1) يعرف السنهوري العقد الرضائي بأنه العقد الذي يكفي في العقد تراضي المتعاقدين أي اقتران في الايجاب بالقبول، السنهوري،عبد الرزاق احمد ، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، المجلد الاول، نظرية الالتزام بوجه عام\ مصادرالالتزام، منشورات الحلبي الحقوقية الطبعة الثالثة، 2000، ص163.

إجراءات شكليه من طرح العطاء ولغاية توقيع الاتفاقية حسب نظام الأشغال الحكومية.[1]

أما عند تدقيق نصوص العقد فيتضح أنه عقد شكلياً وليس رضائياً، فقد نصت الماده(2/1) والتي تولت تفسير بعض المصطلحات التي وردت في مواد العقد لمنع اللبس او الغموض فيها على ما يلي :

(في العقد، باستثناء ما يقتضيه السياق خلافاً لذلك ، تكون :

أ- الكلمات التي تشير إلى أحد الجنسين تنصرف إلى الجنس الآخر.

ب- الكلمات التي تشير إلى المفرد تنصرف أيضاً إلى الجمع والكلمات الدالة على الجمع تنصرف أيضاً إلى المفرد.

ج- الأحكام التي تتضمن كلمة " يوافق " أو " موافق عليه " أو "اتفاق" يشترط ان تكون تلك الموافقة مسجلة كتابياً .

د- "خطياً" أو "كتابةً" تعني التحرير بخط اليد أو الآلة الكاتبة أو المطبعة أو الطباعة الإلكترونية بحيث تشكل سجلاً دائماً .

أما الكلمات الهامشية وغيرها من العناوين فإنها لا تؤخذ في الاعتبار لدى تفسير هذه الشروط).

لذلك فقد نصت المادة في الفقره (ج) على أن أي موافقة يجب أن تكون خطيه، اما بخصوص الايجاب والذي هو تقديم المقاول لعرضه فقد نصت التعليمات للمناقصين في الماده (3)بخصوص طريقة إعداد وتقديم عروض المناقصات من قبل المقاولين[2]، والتي تنص جميعها وبكافة بنودها على شكل معين محدد لهذا الايجاب لا يقبل غيره، وكذلك أوجب على المقاول تقديم عرضه بوثيقة

---

[1] نظام الأشغال الحكومية رقم (71) لسنة 1986 والمنظمة المعدلة له والتعليمات الصادره بموجبه.

[2]تعليمات المناقصين في المواد (1-5) من ذات العقد.

تسمى عرض المناقص، حسب نموذج عرض المناقصة كما ورد في المادة(4/1/11/1).

أما بالنسبه للقبول فقد تم النص عليه في كثير من نصوص العقد بوجوب صدوره خطياً، فقد نصت المادة (5-1) على ما يلي:ضمان الاداء (كفالة حسن التنفيذ) في التعمليات للمناقصين(على المناقص الفائز بالعطاء أن يقوم بتوقيع العقد خلال فترة (14) يوماً من تاريخ إبلاغه خطياً بإحالة العطاء عليه أو تلزيمه له، وعلى المناقص أن يقدم إلى صاحب العمل ضمان الأداء عند توقيع اتفاقية العقد حسب نموذج ضمان الأداء المرفق، وتكون قيمة هذا الضمان الصادر عن أحد البنوك أو إحدى المؤسسات المالية المرخصة للعمل في الأردن محددة (في ملحق عرض المناقصة) وذلك ضماناً لتنفيذ التزامات العقد تنفيذاً تاماً .

إذا رفض المناقص أو تأخر عن توقيع اتفاقية العقد، أو عجز عن تقديم ضمان الأداء المطلوب فعندها يحق لصاحب العمل مصادرة كفالة المناقصة المرفقة بعرضه دون الرجوع إلى القضاء، ولا يكون للمناقص أي حق في المطالبة بها أو بأي تعويض بشأنها).

وبناءاً عليه فيجب إبلاغ كتاب القبول خطياً، كما نصت على وجوب تقديم المقاول كفاله ضمان الاداء حسب نموذج ضمان الاداء المرفق بالعقد عند توقيع الاتفاقيه أي أن تقديمها شرطاً لتوقيع الاتفاقية.

أما المادة (3/1/1/1) من الشروط العامة للعقد قد عرفت كتاب القبول(يعني كتاب القبول الرسمي الموقع من قبل صاحب العمل لكتاب عرض المناقصة، شاملاً لأية مذكرات يتم الاتفاق عليها بين الفريقين، ويقومان بتوقيعها. وإذا لم يتم إصدار كتاب القبول، فإن مصطلح كتاب القبول يعني "اتفاقية العقد "، وعندها يعتبر التاريخ الذي يتم فيه توقيع "اتفاقية العقد " هو تاريخ إصدار كتاب القبول)، وهذا يعني أن يصدر مكتوباً وموقعاً، كذلك فقد

نص على أنه اذا لم يصدر كتاب القبول وتم توقيع الاتفاقية، فإن اتفاقية العقد تعني كتاب القبول.

كذلك فقد نص العقد على أمر المباشرة في المادة (2/3/1/1)على أنه يجب ان يكون خلال 42 يوم من تاريخ كتاب القبول، وهذا قد يعني أن كتاب القبول هو تاريخ انعقاد العقد كذلك الماده(2/4) على أنه(يتعين على المقاول تقديم كفاله ضمان الاداء خلال مدة (14) يوم من تاريخ تسلمه لكتاب القبول وبخلاف ذلك يعتبر مستنكفاً عن عرضه ويحق لصاحب العمل مصادرة كفالة دخوله).

ومن خلال ما سبق يتبين أن عقد المقاولة الموحد هو عقد شكلي وليس عقد رضائي ، ولا ينعقد إلا بشكل معين حدده العقد وليس القانون.

ولكن يثور تساؤل مهم جداًوهو متى ينعقد هذا العقد؟ ومتى يبدأبترتيب آثاره على كلا الطرفين؟ وللإجابه على هذه الاسئلة يجب تدقيق النصوص المتعلقة بذلك في العقد.

فلقد نصت المادة (1/1/1/1) بأن العقد(يعني اتفاقية العقد، وكتاب القبول، وكتاب عرض المناقصة، والشروط، والمواصفات والمخططات، والجداول، وأية وثائق أخرى (إن وجدت) مدرجةً في اتفاقية العقد أو في كتاب القبول)، وهذه المادة قد عرفت العقد بما يحتوي من وثائق.

وقد تم تعريف اتفاقية العقد من خلال المادة (2/1/1/1) (تعني اتفاقية العقد (إن وجدت) المشار اليها في المادة (6/1)) ومن خلال ذكر عبارة (إن وجدت) فهذا يعني أنه قد لايكون هناك اتفاقية العقد.

أما المادة (6/1)فقد نصت على أنه(يتعين على الفريقين إبـرام اتفاقيـة العقد خلال (28) يوماً من تاريخ تسلم المقاول لكتـاب القبـول إلا إذا اتفـق الفريقان على غير ذلك، وتكون هذه الاتفاقية حسب النموذج المرفق بالـشروط الخاصة).

ويرى الباحث أنه من خلال ما تقدم انه يوجد تناقض بين نصوص العقد فالمادة (3/1/1/1) قد افترضت أنه في حال عدم وجود كتاب قبول، فإن اتفاقية العقد هي كتاب القبول.

أما المادة (2/1/1/1) فلم تشترط وجود اتفاقية العقد أصلاً، ولم تعتبره هذه الاتفاقية لازمه للعقد، حيث وردت عبارة (إن وجدت) في هذه المادة وكذلك نفس الامر عندما عرف اتفاقيه العقد، مع العلم أنه في المادة (5-1)من تعليمات المناقصين اشترطت ان يقدم المقاول كفالة حسن التنفيذ خلال مدة 14 يوممن تاريخ علمه بكتاب القبول، وأن توقيع الاتفاقية يجب أن يكون خلال (28) يوم من كتاب القبول واعتبرت عدم تقديم كفالة ضمان الاداء هي مانع من توقيع الاتفاقية، وكأنها تشير بذلك الى ان العقد لا ينعقد اذا لم تُقدم كفالة ضمان الاداء.

ويرى الباحث أن تاريخ انعقاد العقد ينبغي أن يكون هو لحظة علم المقاول بصدور كتاب القبول، وان توقيع الاتفاقية هو أمر شكلي غير جوهري ولا يكون كذلك إلا اذا تم توقيع الاتفاقية بدون صدور كتاب القبول، وبالتالي تصبح الاتفاقية هي كتاب القبول وتاريخ توقيعها هو لحضة إبرام العقد.

ولكن يثور التساؤل التالي حول لحظة انعقاد العقد لماذا تم النص على اتفاقية العقد اذا كان كتاب القبول يكفي لانعقاد العقد؟

لماذا تم إدراج نموذج اتفاقية العقد وهو أحد وثائق العطاء وقد جاء بشكل يبين أن تاريخ اتفاقية العقد هو تاريخ انعقاده ولم تتطرق هذه الاتفاقية الى كتاب القبول، خاصةً أنه في الواقع العملي يتم دائماً إصدار كتاب القبول ويتم دائماً توقيع الاتفاقية؟، وبما أن كافة وثائق العطاء لغاية تاريخ إصدار كتاب القبول هي الملزمةللأطراف، أمأنه ضمان جديد لصاحب العمل إذا أراد أن يضيف شروطاً جديدة؟[1]

[1]انظر ملحق (د) اتفاقية العقد.

كذلك يثور التساؤل هل رتب العقد آثاراً بالنسبة للأطراف تبدأمن تاريخ واحد وهو لحظة انعقاد العقد بالنسبه لكلا الطرفين؟

ولماذا اشتُرط على المقاول تقديم ضمان الاداء قبل توقيع الاتفاقية وجعل الجزاء على ذلك مصادرة كفالة الدخول وعدم توقيع الاتفاقية؟

والإجابة على هذا السؤال يجبالتدقيق في نصوص العقد في الفصلين الخامس عشر والسادس عشر والتي تتعلقبإنهاء العقد من قِبل الأطراف، الذي من المفترض أن يعني أن العقد قد انعقد وإلا كيف ينهي الأطراف عقداً هو أصلاً لم يكن موجوداً.

وأما صاحب العمل فقد نص الفصل الخامس عشر على صلاحيته في إنهاء العقد إذا أخفق المقاول في تقديم ضمان الاداء بموجب المادة(2\4)، وهذا ما نصت عليه المادة (1/15) في فقرتها الأولى.

أما المادة (4/15) فقد نصت على حقوق صاحب العمل بالحصول على الخسائر والأضرار التي لحقت به جراء إنهاء العقد وحسمها مباشرةً من مستحقات المقاول لديه إن وجدت.

وخلاصة ما سبق أن العقد قد رتب آثاره بالنسبة لصاحب العمل من تاريخ كتاب القبول، لأنه قد اعتبرعدم تقديم المقاول لضمان الاداءسبباً لإنهاء العقد حيث أن ضمان الاداء يأتي بعد كتاب القبول وقبل توقيع الاتفاقية، أما حقوقه اذا لم يقدم المقاول كفالة حسن التنفيذ، هي مصادرة كفالة الدخول والاضرار او الكلفة التي تكبدها نتيجة الإنهاء.

أما إنهاء العقد من قِبل المقاول فقد بين هذا الامر الفصل السادس عشر من خلال المواد من المادة (1\16)وحتى المادة (4/16) ولم ينص على حق للمقاول بإنهاء العقد قبل توقيع الاتفاقيةأو حتى قبل تاريخ أمر المباشرة فأول حق له يبدأ اذا أخفق صاحب العمل بدفع مستحقاته وهذا الامر حسب المدد الممنوحة يكون عادةً بما لا يقل عن (90) يوم من تاريخ أمر المباشرة، وبما

أن هذه الاسباب قد تم النص عليها حصراً ولم يتم التطرق الى أي حق للمقاول بإنهاء العقد لأسباب أخرى تقع قبل فترة توقيع الاتفاقية مثل إذا صدر كتاب القبول وقدم المقاول ضمان الاداء وقرر صاحب العمل إلغاء العطاء فلم ينص على حق للمقاول بالحصول على الحقوق التي تترتب على إنهاء العقد بعد انعقاده، ولكن أعطى العقد الحق لصاحب العمل بإنهاء العقد في أي مرحلة حيث نصت المادة (5\15) على ما يلي (يحق لصاحب العمل أن ينهي العقد في أي وقت لما يخدم مصلحته.........وبعد هذا الانهاء، يتعين على المقاول التوقف عن العمل وإزالة معداته وفقاً لأحكام المادة (3\16)، ومن ثم تتم تسوية حساباته بتطبيق احكام المادة (6\19))، وبهذا فقد احالت هذه الماده حقوق المقاول الى الفصل التاسع عشر الذي نظم في مواده القوه القاهره، وبذلك فقد اعتبر العقد هذا الانهاء من قبل صاحب العمل مساويا لحصول القوه القاهره التي تخرج عن إراده الطرفين، وكأن قرار صاحب العمل مشابها لحدوث حرب اواضطرابات او فياضان او زلزال، وبذلك فإن حق المقاول على هذا الانهاء بموجب المادة (6\19) من العقد بأن يحصل على ما تكبد من كلفة معقولة فقط وبتصديق حسابات هذه الكلفة من قبل المهندس، وهو نفس الحق الذي يترتب له في حاله الظروف الطارئه.

ويرى الباحث ان الماده (5\15) قد تضمنت شروطا تعسفيه، فقد أعطت صاحب العمل حق إنهاء العمل في أي لحضه بما يخدم مصلحته، ولم يكتفي بذلك بل رتب للمقاول ما يترتب له بفعل حدوث الظروف الطارئه وحرمه من حق الربح الفائت وحقوقه الاخرى التي من الممكن ان تترتب له بموجب العقود المتوازنه.

ومما يتقدم فإنه يتضح بأن لحظة إبرام العقد هي أمر مهم للغايه فيجب النص عليها بشكل صريح بالعقد، ونقترح أن يكون هو لحظة العلم بكتاب

القبول، كذلك فإنه يتضح بشكل جلي عدم وجود التوازن العقدي من خلال النصوص السابقةوهذا ما سوف يتم الاشاره اليه بالمقترحات في هذه الرسالة.

5. هو عقد معاوضة[1]: وذلك لأن كلاً من طرفي العقد يأخذ مقابلاً لما يعطي، فالمقاول يقوم بالعمل ويقدم المواد اللازمة لهذا العمل ويأخذ البدل (الأجر) مقابل ذلك، وصاحب العمل يدفع الأجر ويأخذ العمل الذي قام به المقاول[2]، فكلا المتعاقدين يحصل على مقابل لقاء ما يقوم به فالأجر مقابل إتمام العمل او مقابل إنهاء مرحلة من مراحله.

3. من العقود الملزمة للجانبين: بمعنى أن كل طرف في هذا العقد يكون دائناً ومديناً في نفس الوقتفهو يرتب منذ نشأته التزامات على عاتق كل من طرفيه، أهمها بالنسبة للمقاول إنجاز العمل المطلوب منه، وبالنسبة لصاحب العمل دفع الاجر المستحق عن هذا العمل، ويترتب على هذه الصفة التبادلية للمقاولة نتائج هامة فيما يتعلق بالفسخ والدفع بعدم التنفيذ وتبعة الهلاك.[3]

ويعرف العقد الملزم للجانبين أنه العقد الذي يرتب التزامات متبادلة في ذمة طرفيه بحيث يكون كل منهما دائن ومدين في نفس الوقت.[4]

ويجب عدم الخلط بين تقسيم العقد بين عقود المقاولة وتبرع وتقسيمها الى عقود ملزمة للجانبين وملزمة لجانب واحد، فإذا كان أغلبية العقود الملزمة

---

(1) أكدت محكمة التمييز الاردنية على ان عقد المقاولة هو من عقـود المعاوضـة فـي قرارها رقم 2002\1058 تاريخ 2002\5\19م، (والذي جاء فيه يعتبر عقد المقاولـة من عقود المعاوضة، يتعهد فيه المقاول القيام بعمل لحساب صاحب العمل مقابل بـدل لذلك وانه ليس من عقود التبرع الا اذا اتفق على ذلك).

(2) شنب، شرح أحكام عقد المقاولة، ص17.

(3) شنب، شرح أحكام عقد المقاولة ، ص17.

(4) السرحان، عدنان ابراهيم و خاطر، نور محمد ، شرح القانون المدني، مـصادر الحقوق الشخصية (الالتزامات)، ص36.

للجانبين معاوضه، والملزم لجانب واحد تبرع، إلا انه ليس جميع عقود التبرع ملزمه لجانب واحد، فقد يكون العقد عقد تبرع لكنه ملزم للجانبين مثل عقد الهبه بشروط.[1]

4. من العقود المحدده : حيث تتحدد في الالتزامات لكل طرف بشكل مسبق حيث يتحدد محله ومقداره وزمنه ووصفه بموجب العقد والمادة (782) من القانون المدني.

5. هو عقد وارد على عمل[2]: فالأداء الرئيسي في العقد مطلوب من المقاول وهو القيام بعمل معين، ورغم أن هذا العمل يتم مقابل أجر، وهذا الأجر قد يكون عبارة عن نقل ملكية شيء مثلي أو قيمي إلى المقاول، فإن الأعتداد في وصف العقد إنما يكون بالأداء الرئيسي لا المقابل.

والمقاول إذ يقوم بالعمل المكلّف به، فإنما يفعل ذلك باسمه الخاص، مستقل عن أي إدارة أو إشراف من جانب صاحب العمل، فالعقد يحدد العمل أو النتيجة التي أرادها المتعاقدان، والمقاول يختار الوسائل والأدوات التي يراها مؤدية إلى إنجاز هذا العمل أو تحقيق هذه النتيجة، دون أن يكون لصاحب العمل أن يتدخل لتوجيه هذا الاختيار أو رقابته.

ويرى الباحث بخلاف ما سبق حيث ان عقد المقاولة للمشاريع الإنشائية الحكومي يكون فيه تنفيذ العمل وفقاً لتوجيهات وإشراف صاحب العمل ووفقاً للطرق والوسائل التي نص عليه العقد عليها، حيث يلتزم المقاول بإحضار المعدات المطلوبة في الموقع، كما أنه لا يستطيع إتمام أي عمل إلا بموافقة صاحب العمل والمتمثلة بالمهندس المشرف، ولا يكون إنجاز العمل إلا وفقاً لبرنامج معد مسبقاً ويراقب هذا الإنجاز من قبل الأشراف وبذلك يكون المقاول

---

[1] القانون المدني الاردني في المواد(557-581).

[2] شنب، شرح احكام عقد المقاولة، ص17.

في هذه النقطة فاقد لحريته في إنجاز العمل وفقاً لما يراه مناسب بل يفرض عليه انتظار رأي المهندس المشرف وإن لم يوافق لا يستطيع إتباع هذه الطريقة وفقاً لعقد الفيديك وهذا ما سيتم بحثه في الجزء الثاني الفرع الرابع بمقارنة عقد المقاولة الموحد مع عقد العمل.

6. عقد الفيديكمن النماذج العقدية(standard form contract) وقد عرف بعض الباحثين العقد النموذجي بأنه وثيقة معدة مسبقاً تتضمن بنوداًعقديه تستخدم بواسطة المؤسسات الاقتصاديةأو التجارية في السوق لتحكم علاقاتها مع عملائها[1]، ويرى البعض الآخر أن العقود النموذجية هي تلك العقود التي تنظم مقدماً تبعاً للعادات التي استقرت في مهنة معينة[2].

وقد أصبح لهذه النماذج العقديةفوائد كثيرة من حيث توفير الوقت والجهد والمال وذلك من خلال انتفاء الحاجة إلى التفاوض على البنود الرئيسية في هذه العقود، وما يفترض ان يكون لها من دور في توزيع المخاطر، نظراً لما بنيت عليه من تصور شامل لكل المشكلات المتوقع حدوثها نتيجة لخبرة وتجارب من قاموا بصياغة بنود وشروط هذه العقود، ولكن لا يمكن نسيان ان اغلب عقود الاذعان هي في الاساس عقود نموذجيه، وانه غالبا اذا انفرد طرفا دون اخر بصياغه العقد فانه في الغالب سيسعى لحماية نفسه على حساب الطرف الاخر ، لذلك سوف نقوم بمقارنة هذا العقد بعقود الاذعان في هذا المطلب.

---

(1) الرشيدات، نظم تسليم الأعمال واشكاله في عقد الفيديك ، ورقة عمل مقدمـة ضـمن ورشة عمل بعنوان (عقد المقاولة الموحد – الفيديك 1999 م- ما له وما عليه بعـد مرور ربع سنوات على تطبيقه، (2008).

(2) الصده، عبد المنعم فرج ،عقود الاذعان في القانون المصري،(1946)، ص428.

وعقود الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين (فيديك) من أهم النماذج العقدية في صياغة عقود الانشاءات ، وتتعدد صور النماذج العقدية النمطية التي تعبر عن صياغة مسبقة للشروط والبنود التي يفترض ان يتفق عليها طرفا العقد،

وتعتبر هذه الشروط والبنود مهمة إلى درجة كبيرة باعتبار أنها تشكل الاساس الذي يبدأ منه التفاوض والتعاقد بين طرفي العقد فيما لو كان العقد غير نموذجي، الأمر الذي أدى إلى توسيع مجال التعاقد بين الأطراف، فأصبح من الممكن لصاحب العمل الأردني الذي يريد إقامة مشروع في الأردن أن يتعاقد مع مقاول من الخارج على ان يتم التعاقد حسب الشروط الموضوعة في عقود الفيديك والتي تكون واضحه في هذا النموذج العقدي، كما أن الجهات التمويلية والجهات المانحة للقروض أصبحت وفي كثير من الاحيان تبني اتفاقها لتمويل المشاريع على أن يتم بموجب العقود النموذجية (عقد فيديك الدولي مثلا)[1]، حيث ان الشروط العامة لعقد الفيديك قد تم وضعها بعناية من قبل المنظمة الدولية للمهندسين الاستشاريين وتم مراعاة التوازن العقدي بين الطرفين على عكس عقد المقاولة الموجود سابقاً، فتطبيق عقد الفيديك يشجع المستثمر للعمل داخل الدولة المضيفة للعقد لأنه يضمن بذلك حقوقه التي يحكمها عقد متوازن يعرف أغلب شروطه جيداً.

وتجدر الإشارة إلى ان عقد الفيديك غير ملزم إلا إذا تم الاتفاق عليه من قبل الطرفين، إلا أننا نرى بخلاف ذلك بخصوص عقد المشاريع الإنشائية الحكومية (الفيديك99) حيث أنه يتم التعاقد وفقاً لهذا النموذج المعد مسبقاً من قبل وزارة الأشغال العامة والأسكان، ولايستطيع المقاول إلا أن يرفض العطاء أو أن يقبله وفقاً لهذا النموذج، وحتى الشروط الخاصة توضع من قبل

[1] البهجي، عقود الفيديك واثرها على التزامات المقاول والمهندس ورب العمل ، ص10.

طرف واحد وما على المقاول إلا أن يرفض أو أن يقبل فقط[1]، وكذلك فان عقد الفيديك الدولي قد جاء متوازنا بما يتلائم مع طبيعة الاعمال واطراف العقد في بلدان الفيديك، وهذا ما قد لا يتحقق بما اريد للعقد ان يكون بالاردن.

2.2.1 عقد المقاولة الموحد (فيديك99) وعقد الاشغال العامة

للوصول الى الفارق بينهما يجب علينا بدايةً ان نقوم بتعريف عقد الاشغال العامة، وبيان شروطه ومن ثم نعقد المقارنة بينهما لنصل للنتيجة المرجوة، لذلك سوف نقسم هذا المطلب الى فرعين ، الاول نبين فيه ما هي عقود الاشغال العامة واثارها، وفي الثاني نعقد المقارنة بينهما.

اولاً: ماهية عقد الاشغال العامة: ان عقد الاشغال العامة هو (عقد بمقتضاه تتعهد الإدارة الى شخص من أشخاص القانون الخاص بالقيام بعمل متـصل بعقار في مقابل أجرة تحقيقاً للمنفعة العامة)[2].

وكذلك يعرف بانه(عقد إداري يبرم بين شخص معنوي عام وأحد أشخاص القانون الخاص (والذي يسمى المقاول او المتعهد) بحيث يقوم الاخير ببناء او صيانة او ترميم عقار لحساب الشخص المعنوي العام وتحقيقاً للمصلحة العامة مقابل ثمن يحدد في العقد)[3].

ومن هذا التعريف نستخلص أنه يشترط لكي نكون بصدد عقد أشغال عامة ثلاثة شروط وهي:

---

[1] انظر الفصل الثاني من هذه الدراسة.

[2] الطماوي، سليمان، الأسس العامة للعقود الادارية، (1991)، ص79.

[3] الخلايلة، محمد ، القانون الإداري، الكتاب الثاني، (2012)، ص279.

1. أن ينصب العقد على عقار:فإذا كان العمل المطلوب يرد على منقول فإن العقد لا يعتبر أشغالاً عامة، وعلى ذلك فالتعاقد لبناء سفينة او طائرة لا يعتبر عقد أشغال عامة، ومع ذلك فقد يعتبر هذا العقد عقداإدارياًإذا توافرت فيه الشروط العامة للعقود الادارية[1].
2. ان يتم العمل لحساب شخص معنوي عام: سواء كان هذا الشخص من اشخاص الادارة المركزية (وزارة من الوزارات، او كان من اشخاص الادارة المحلية او الاقليمية لمجالس المحافظات والمدن، ولكن لا يشترط ان يكون العقار مملوكا لشخص عام، وعلى ذلك فإذا استأجرت الدولة عقاراً وخصصته لتحقيق منفعة عامة، ثم تعاقدت مع مقاول لإجراء بعض إصلاحات او تعديلات في هذا العقار، فإن العقد يعتبر عقد أشغال عامة[2].
3. ان يكون الغرض من العمل تحقيق منفعة عامة: متى توافر ذلك كان العقد عقد أشغال عامة، ولو لم يتصل هذا العمل بمال عام، او بمرفق عام وعلى هذا الاساس يعتبر عقد أشغال عامة العقد الذي يقصد به بناء مساكن شعبية مثلا، مساعدة لذوي الدخول البسيطة من العمال والموظفين، وكذلك اذا قامت الدولة بنفسها بالتعاقد مع مقاول لإعادة بناء مخبر مملوك لاحد الافراد تحقيقا للمصلحة العامة كان هذا العقد عقد اشغال عامة، ويلاحظ ان عقد الاشغال العامة من العقود الادارية لطبيعته، فمتى توافرت الشروط الثلاثة السابقة ٌأعتبر العقد عقد أشغال عامة دون حاجة لأن تتوافر فيه الشروط العامة للعقود الادارية،

---

[1] قره، احكام عقد المقاولة، 1987، ص56.

[2] شنب، شرح احكام عقد المقاولة، ص 62.

وبصفة خاصة دونما حاجة أن تتبع في إبرامه إجراءات خاصة، او ان يحتوي على شروط استثنائية غير مألوفة في عقود القانون الخاص[1].

ومما سبق نكون قد كونّا فكرة ولو بسيطة عن عقد الاشغال العامة، فهل يعتبر عقد المقاولة للمشاريع الانشائية الحكومية عقد أشغال عامة؟ هذا ما سنجيب عليه في الفرع التالي من هذه الدراسة.

ثانياً: مدى تقارب عقد الاشغال العامة مع عقد المقاولة الموحد: ويجـب أن نشير الى أن عقد المقاولة كما سماه المشرع الاردني هو من عقـود القـانون الخاص الذي يخضع لقاعدة العقد شريعة المتعاقدين، في حين أن الاداره فـي عقد الاشغال العامة تملك سلطه وامتيازات لا نظير لها في العقـود الخاصـة كسلطة الاشراف والتوجيه على تنفيذ العقد واختيار طريقة التنفيذ، كما يجـوز للإدارة أن تعدل الشروط الاصلية للعقد بما يحقق المصلحة العامة[1]، كمـاأن تكييف عقد الاشغال العامة يتجدد بصفة صاحب العمل بكونـه شخـصاً مـن أشخاص القانون العام، ولا أثر لصفة المقاول على هذا التكييف، وعلى ذلـك فلو كان المقاول عبارة عن شخص من أشخاص القانون العام، فإن العقد مـع ذلك يعتبر مقاولة لا أشغال عامة وذلك إذا كان العمل يتم لحساب شخص مـن أشخاص القانون الخاص، لذا فمن الاهمية تحديد ما اذا كان صـاحب العمـل شخص عام او خاص.

وإذا قمنا بتطبيق شروط عقد الأشغال العامة على عقد المقاولة نجد أن عقد المقاولة من المشاريع الإنشائية الحكومية ينصب على عقار (بناء، مدرسة، شارع)، وأنه يتم لحساب شخص معنوي عام (وزارة التربية والتعليم)، وأن يكون الغرض من العمل تحقيق منفعة عامة (التعليم)، وبذلك نجد أن هذه

---

(1) شنب، شرح أحكام عقد المقاولة، ص63.

(2) قبيلات، حمدي ، القانون الاداري-الجزء الثاني، 2010، ص109.

الشروط متوافرة بل متطابقة هنا مما يدفعنا الى القول أن عقد المقاولة الموحد للمشاريع الإنشائية الحكومية هو عقد أشغال عامة .

واذا أضفنا الى ذلك ان عقد المقاولة للمشاريع الانشائية في الاردن معتمد من قبل وزارة الاشغال العامة والاسكان لأغراض خدمة مشاريع القطاع العام انطلاقا من عدة مبررات واذا ما أرادت إبرام عقد مقاوله ما فإنها سوف تطبق العقد الموحد للمشاريع الانشائية (الفيديك).

وكذلك فإن بعض الباحثين يرى أن المشرع الاردني قد سمى عقد الاشغال العامة بعقد المقاولة في المادة الرابعة من نظام الاشغال الحكومية رقم 71لسنه1986 أي ان عقدالمقاوله الموحد هو ذاته عقد الاشغال العامة.[1]

وبما أن عقد المقاولة الموحد للمشاريع الانشائية كعقد نموذجي يخضع لنظامين قانونيين لدينا في الاردن، ففي المرحلة الاولى وهي ما قبل التعاقد وحتى لحظة توقيع العقد فإن القرارات الإداريةالتي تسبق توقيع الاتفاقية تكون خاضعةلاختصاص محكمة العدل العليا بالنسبة للدوائر الحكومية والمؤسسات العامة، أما بعد توقيع العقد فإنه يخضع لأحكام القضاء النظامي، حيث تطبق أحكام وشروط العقد في القانون المدني الاردني (النظرية العامة للعقد) وكذلك الاحكام الخاصة لعقد المقاولة على وجه التحديد[2].

---

[1] الخلايلة، محمد، القانون الإداري ، ص279.

[2] وذلك لان المادة (9) من قانون محكمة العدل العليا رقـم 12 لـسنة 1952م والتـي اوردت اختصاصها على سبيل الحصر والتي لم تخضع عقود الاشغال العامـة (عقـد المقاولة) التي تبرمها الجهات الادارية المختصة لاختصاص القضاء الاداري بل ظـل خاضع لاختصاص القضاء النظامي ولأحكام القانون الخاص (القانون المدني)، وعقـد الاشغال العامة كل ما يتميز به هو انه في اجراءات التعاقد وخروج العطاء للمناقـصة وقبل توقيع العقد يكون خاضعا في هذه الاجراءات للقضاء الاداري باعتبارها قـرارات واجراءات ادارية على الطعن بها امام محكمة العدل العليا.

ويرى الباحث أن عقد المقاولة في المشاريع الانشائية الحكومية هو عقد أشغال عامة بكل ما تعنيه الكلمة من معنى، حيث أن جميع الشروط متوافرة فيه، ولكن لا يمكن نسيان أن صاحب العمل يضع العقد منفرداً وأنه يضع له من الحقوق ما يريد ويضمن العقد كافة الشروط التي تعطيه الصلاحية كما لو كان عقد أشغال عامة، وكأنه الطرف الاول بالعقد الإداري وما يترتب عليه من أثار وبالتالي فان العقد يظهر كعقد خاص، إلا أنه حقيقة الامر من خلال النصوص والتطبيق هو عقد لا تتساوى أطرافه ابداً، ويتضح ذلك في العقد بسلطة صاحب العمل بإلغاء العطاء دون إبداء الأسباب ودون تحمل أي تبعات ماليه، وهذا ما ينص عليه في شروط الدعوة للمناقصين، كذلك حقوق صاحب العمل في إنهاء العقد بالمقارنة مع المقاول في الفصل الخامس عشر والسادس عشر، والنص على ضياع حق المقاول اذا لم يشعر صاحب العمل خلال 28 بالحادثة او التغيير في الفصل العشرين، في المقابل لا يضيع حق صاحب العمل أبداً وبدون إشعار، كذلك النص على وجوب تنفيذ المقاول للاوامر التغييرية حتى لو لم يتم الاتفاق على البدل بحيث يتم تحديد الاسعار لاحقاً حتى لو لم تُناسب المقاول في الفصل الثالث عشر، وكثير من المواد العقديه المتضمنة في العقد، وكذلك بموجب العقد فإنه لا يحق للمقاول التفاوض او التعديل او وضع التحفضات فهذا يسبب استبعاد عرضه التعليمات للمناقصين من الشروط الخاصة.

ولعل ابرز مظاهر العقد الاداري ما ورد في الفصل الخامس عشر ما ورد حرفيا في الماده الخامسة، وهو حق صاحب العمل في إنهاء العقد في أي وقت لما يحقق مصلحته، وما ورد في الفصل الثالث عشر بوجوب التزام المقاول بالاستمراريه في تنفيذ الاوامر التغييرية حتى لو لم يتم الاتفاق على البدل لضمان سير العمل، لذا فإننا نقترح بانهيجب إضافة نصوص تضمن للطرف الثاني في العقد حقوق أوضح وأفضل للوصول للتوازن العقدي.

3.2.1 عقد المقاولة الموحد (فيديك99) وعقد الاذعان

للوقوف على الاختلاف او التشابه بين العقدين وجب علينا بدايةً أن نوضح تعريف عقد الاذعان، ومن ثم نقف على أوجه الشبه او الاختلاف بينه وبين عقد المقاولة الموحد للمشاريع الانشائية.

اولاً: ماهية عقد الإذعان: إن عقود الإذعان يكون دائماً بـين طـرفين تختلـف المراكز القانونية لكلاهما بفارق كبير، بحيث يكون الموجب فيها أقوى بكثير من القابل، ويضع شروطه منفرداً وليس على الطـرف الاخـر سـوى القبـول او الرفض، وليس له الحق بأي مفاوضة حول شروط هذا العقد ، وهذا ما يـسبب الاختلال بالتوازن العقدي لهذا العقد، لذلك كان لابد من تدخل المشرع لحمايـة الطرف الأضعف في عقود الاذعان وللوصول للتوازن العقدي.

ويعرف السنهوري عقد الإذعان(بأنه العقد الذي يسلم فيه القابل بشروط مقرره يضعها الموجب ولا يقبل مناقشه فيها وذلك فيما يتعلق بسلعه اومرفق ضروري تكون محل احتكار قانوني او فعلي اوتكون المناقشة محددة النطاق بشأنها)[1].

لذا فإن شروط عقود الإذعان حسب التعريف السابق لا توجد الا حيث يصدر الايجاب من متعاقد محتكر احتكاراً فعلياً او قانونياً على شيء يعد ضرورياً للمتعاقد المستهلك، ويصدر الايجاب الى الناس عامة بشكل مستمر ويكون واحد للجميع، ويطلب ان يكون مطبوعاً، والشروط التي يمليها الموجب لا يمكن المناقشة فيها فهي شروط لا يمكن للرجل المعتاد الوقوف عليها[2].

ولقد نص القانون المدني الأردني في المادة (204) والتي نصت على أنه (إذا تم العقد بطريق الإذعان وكان قد تضمن شروط تعسفية جاز للمحكمة أن تعدل

---

(1) السنهوري، عبد الرزاق، الوسيط ج1، طبعة نادي القضاه، 1992، ص229.

(2) الطماوي ، سليمان، الأسس العامة للعقود الادارية ، دار الفكر العربـي ، القـاهرة ، 2011 .

هذه الشروط أو تعفي الطرف المذعن منها وفقاً لما تقضي به العدالة ويقع باطل كل اتفاق على خلاف ذلك).

فقد بين هذ النص ما يترتب على عقود الإذعان من آثار ووسائل حماية للطرف المذعن بإعطاء الصلاحية للمحكمة بالتدخل في العقد وإلغاء الشروط التعسفية وتعديلها، وتفسير الغموض ان وجد لصالح الطرف الاضعف .

ثانياً:مدى تقارب عقد الاذعان مع عقد المقاوله الموحـد: ولدى مقارنة عقـد المقاولة الموحد للمشاريع الانشائية مع عقد الإذعان من خلال الشروط السابقة، فإن الايجاب يصدر من الطرف الأقوى في عقد الإذعان ويصدر القبول مـن الطرف الأضعف ، أما في عقد المقاولة فالمقاول وهو الطرف الأضعف هـو الذي يصدر الايجاب، ويصدر القبول من الطرف الأقوى وهو صاحب العمل، كما أن الطرف الأقوى في عقد الاذعان هو من يقدم العمل او الخدمة أما فـي عقد المقاولة الموحد فيقوم المقاول بتقديمها.

أما شرط صدور الإيجاب من متعاقد محتكر احتكاراً فعلياً أو قانونياً على شيء يعد ضروري للمتعاقد المستهلك، ففي عقد المقاولة الموحد أن صاحب العمل هو حكومة المملكة الاردنية الهاشمية، وبالتالي فان أي دائرة حكومية أو وزارة متفرعة تعتبر وكيلة عن صاحب العمل وبمفهوم الاحتكار فإنها تحتكر العطاءات الحكومية، وأما المقاول اذا كان لا يعمل إلا فقط في العطاءات الحكومية فعقد المقاولة سيكون بالنسبه له سلعة ضرورية ، ولكن قد يقال ان المقاوليستطيع العمل مثلا بالقطاع الخاص أو تغير المهنة ولكن هل كل مقاول يمتلك هذه الخيارات؟ وكذلك اذاعزف الكثير من المقاولين عن العطاءات الحكوميه فهل هذا المر في مصلحه العمل؟ومن هنا فأن هذا الشرط لا ينطبق بالمعنى القانوني وان كان بالمفهوم العملي متطابق، وكذلك لو أحجم المقاولون عن التقدم للعطاءات الحكومية فمن المتضرر؟ وما هي الخسائر إذا نقص عدد المتنافسين في تلك العطاءات؟

أما صدور الايجاب للناس عامة فعقد المقاولة الموحد ينصرف لفئة معينة من المقاولين ولكن بشكل عام لهذه الفئه، لذا فأنه برأينا ينطبق هذا الشرط على عقد المقاولة الموحد للمشاريع الحكومية.

أما ان يكون العقد مطبوعاً فدفتر عقد المقاولة الموحد هو نموذج عقدي معد مسبقاً ويكون دائماً مطبوعاً.

أما بخصوص الشروط التي يمليها الموجب ولا يمكن المناقشة فيها، وهنا نرى أن عقد المقاولة الموحد يتطابق مع عقد الإذعان في هذا الشرط حيث لا يستطيع المقاول إبداء أي تحفظ او إجراء أي تعديل على العقد عند تقديم عرضه وان فعل فانه يتم استبعاده من العطاء، وبذلك فقد تم عقد المقارنه بينهما، ومما سبق فهل يعد العقد النموذجي من عقود الإذعان؟ وهل عقد المقاولة الموحد للمشاريع الانشائية والذي هو من العقود النموذجية المعدة مسبقاً من قِبل وزارة الأشغال العامة والاسكان من عقود الاذعان؟

ومن هنا يرى الباحث أن هذا العقد ليس من عقود الإذعان بالمعنى القانوني والمفهوم التقليدي لعقود الاذعان لعدم توافر كافة شروط الإذعان وإن انطبق اهمها، ولكن هذا العقد تمارس فيه كل شروط الإذعان سواء في مرحلة نشأة العقد ومرحلة الدعوة للتعاقد وأثناء توقيع الاتفاقية وأثناء مرحلة التنفيذ وفي كل مراحل العقد.

كما انهغالباً ما ينظرللعقود النموذجية في كثير من الأحيان كعقود إذعان بالواقع العملي، ويتم مقارنتها عند الكثير من الباحثين بعقود الإذعان، إلا أنها غالبا لا تنطبق بالمعنى القانوني ل في كافة شروطها مع عقد الإذعان[1].

وبالرغم من أن العقد النموذجي هو الصورة الأغلب لإبرام عقود الإذعان، نضراً لسهولة إفراغ الإيجاب العام في شكل مكتوب ومعد لانضمام المذعن

---

[1] عبد الباقي ، عبدالفتاح،نظرية العقد والارادة المنفردة ، دراسة متعمقة ومقارنة بالفقه الاسلامي ، موسوعة القانون المدني 1984 ، ص119 .

فقط، إلا أنها أصبحت من الضرورات العملية الحديثة حالياً، كما أن عدم اتسام هذه العقود بالإذعان بالرغم من عدم قدرة المساوم على مناقشة شروطها الا أنه في كثير من الاحيان لا تتوافر لها بقية العناصر اللازمة لإكسابها وصف الإذعان بالمعنى الدقيق[1].

كما أن المشرع في كثير من الدول المتقدمة ينظر لهذهالعقود بمفهوم متطوريختلف عن المفهوم التقليدي لعقود الاذعان، حيث ان الشروط التعسفية أصبحت ترد في كثير من العقود النموذجيه، الامر الذي تطلب تدخل المشرع وحماية الطرف الاضعف حتى لو لم تتطابق شروط هذه العقود مع المفهوم التقليدي لعقود الاذعان، وهكذا فعل المشرع الفرنسي والانجليزي، حيث يظهر موقف المشرع الفرنسي من خلال صدور قانون حماية واعلام المستهلكين بالسلع والخدمات رقم(23\78) في 10 كانون الثاني 1978[2] حيث يعالج هذا القانون الحماية من خلال خمسة فصول يحمل الفصل الرابع منه عنوان (حماية المستهلكين من الشروط التعسفية.

ويعد هذا القانون خطوه جريئة في مجال مقاومة الشروط التعسفية في فرنسا، حيث خصصت المادة (35)من القانون المذكور لبيان ان خطر الشروط التعسفيه لا يتعلق بعقد معين، وانما يغطي جميع العقود التي يتم إبرامها بين محترف ومستهلك او مع غير محترف أياً كان، ويعرف نص الماده (35)من هذا القانون (الشروط التعسفيه بأنها تلك التي تبدو مفروضه بواسطة المحترف او على المستهلكين من خلال التعسف في استخدام التفوق الاقتصادي وتسمح بحصول المحترف على ميزات مبالغ فيها).

---

(1) عبدالسلام، سعيد، التوازن العقدي في نطاق عقود الإذعان دراسة فقهيـه مقارنـه، 1998، ص59.

(2) احمد، عامر قاسم، الحماية القانونية للمستهلك ،1998،ص122.

كذلك قام المشرع الفرنسي بإصدار قانون الاستهلاك رقم (95-96) في1 شباط 1995 من خلال إعادة النظر في عدة مسائل، كان قد نظمها من قبل في قانون 1978 الخاص بحماية المستهلكين بالسلع والخدمات، وقانون الاستهلاك الصادر في 26 تموز 1993 كما استحدث أحكاماً لم يألفها الفقه القانوني.

فقد جاء تعريف الشروط التعسفية في المادة (1\132) من قانون الاستهلاك لسنة 1995 على النحو الاتي (في العقود المبرمة ما بين المحترفين وغير المحترفين او المستهلكين تكون تعسفية الشروط الذي يحدث موضوعها او اثارها ضرراً لغير المحترفين او المستهلك من خلال عدم توازن ظاهر بين حقوق والتزامات أطراف العقد).

أما المشرع الانكليزي فقد أصدر قانون عام 1977 باسم قانون الشروط التعاقدية غير العادلةTerms ast 1977 The unfair Contracts[1]وهذا القانون يحظر بعض أنواع الشروط المعفية او المقيدة من مسؤولية المحترف من عقود الاستهلاك والعقود النموذجية، وينحصر نظام تطبيق تشريع 1977في معالجة مسؤولية المحترف، أي المسؤولية الناجمة عن الإخلال بالالتزامات لمن يتعاقد لاغراض مهنية او حرفيهة.

وكان أهم ما ورد بهذا القانون في انكلترا ذلك المبدأ العام الذي يحكم به هذا التشريع المادة(2) من القانون، ثانيهما العقود النموذجية، وتقضي المادة(2) من هذا التشريع ان تكون الشروط الوارده في هاتين المجموعتين من العقود (شروط معقوله)، وبمقتضى هذا الشرط فإن الشرط التعاقدي لا بد أن يكون عادلاً ومعقولاً في ضوء ظروف التعاقد ومجموع شروط التعاقد، هذا

[1] ابراهيم، عبدالمنعم موسى، حماية المستهلك دراسة قانونية، ص441.

ويقع عبئ اثبات معقولية الشرط على عاتق المحترف في عقود الاستهلاك او من حرر العقد عندما يكون العقد نموذجياً.

لذلك أوجد هذا القانون آلية مستنداً على شروط الاعفاء من المسؤولية الواردة في نماذج العقود فعندما يرد أحد هذه الشروط المحظورة في نموذج عقد فلا يملك الطرف القوي تنفيذه حال رفع

الامر الى القضاء من الطرف الضعيف، إلا اذا أثبت الطرف القوي ان الشرط محل النظر يفي بمتطلبات المعقولية، وبذلك فقد تم نقل عبء الاثبات على الطرف الاقوى.

ويرى الباحث انه عقد المقاولة الموحد يستحق نوعاً من الحماية من قبل المشرع كما فعل المشرع الفرنسي والانجليزي في حماية الطرف الاضعف لورود شروط تعسفية في عقود الاستهلاك والعقود النموذجية بغض النظر عن المفهوم العام لعقود الاذعان، كما ان وزارة الاشغال تملك الصلاحيه في تعديل شروط هذا العقد متى تشاء فلا بد من اعادة النضر في نصوص العقد لان اثر تعديل هذه النصوص سيعطي نتائج إيجابية وسريعة بشكل افضل، ونقترح أن يتمخلقالتوازن العقدي في ذات العقد بدراسة كافه شروط من قبل متخصصين محايدين، وتعديل كافة الشروط التعسفيه وتوضيح أي غموض يشوب العقد، من أجل الحفاظ على مهنة المقاولة وعدم حصرها في هذه المهنة بقلة قليلة من المقاولين، ومن أجل الحفاظ على المال العام حيث أن السلطةالمطلقةلأحدالاطراف لن تنتج إلا الأخطاء، وبالتالي فإن عدم الوصول الى الخلاف أفضل بكثير ولجميع الاطراف من الوصول للحقوقأمام هيئات التحكيم او المحاكم، حتى لو وصل الحق بالنهاية الى صاحبه، حيث يظهر الكثير من الشروط التعسفيه سواء بالمدد الممنوحه لصاحب العمل لتنفيذ التزاماته بالمقارنة بالمقاول، وصرف المستحقات وار والاغراق بوضع الجزاءات على المقاول إذا أخفق بتنفيذ التزامه دون ترتيب حقوق متقابله لذلك،

ووضع صاحب العمل في مركز قانوني لايحتاج فيه للوصول الى حقه لأي اجراءات ولا يحتاج ان يصل حتى الى التحكيم اوالقضاء فيستوفي حقه دائما مباشره بموجب الضمانات الكثيره التي رتبها لنفسه في العقد، على عكس المقاول الذي لا يستطيع الوصول الى حقه الا من خلال هيئات التحكيم.

4.2.1 عقدالمقاولة الموحد وعقد العمل

اولاً: ماهية عقد العمل وآثاره: يتفق عقد المقاولة مع عقد العمل في أن الاداء الرئيسيفي كل منهما هو القيام بعمل معين، ومن شأن ذلك أن يؤدي الى اشتباه بين العقدين أحدهما للآخر، حيث يتعين قبل الفصل في أي نزاع يقوم بـ ـشأن هذا العمل، أن يحدد ما إذا كنا بصدد عقد مقاولةأم بصدد عقد عمل.[1]

أما عقد العمل فهو من العقود المسماه وقد نظم المشرع أحكامه في القانون المدني الاردني في المواد (805 -832) وقد جاء تعريف عقد عمل في الماده (805) الفقره الاولى والتي تنص على أن عقد العمل (عقد يلتزم أحد طرفيه بأن يقوم بعمل لمصلحة الطرف الاخر تحت إشرافه او إدارته لقاء أجل) وهذا التعريف يقترب تماماً من تعريف الأجير الخاص في الفقه الاسلامي حيث أن عقد العمل قديماً كان نوعاً من أنواع الإجاره.[2]

وجاء في الفقرة الثانية (أما إذا كان العامل غير مقيد بأن لا يعمل لغير صاحب العمل، أو لم يوقت لعمله وقتاً فلا ينطبق عليه عقد العمل ولا يستحق به أجره إلا بالعمل حسب الاتفاق)[3]، وهذه الفقره تشير بوضوح الى الأجير المشترك وتخرجه من دائرة عقد العمل ليدخل في دائرة عقد المقاولة، ولعل أهم ما يميز العامل في عقد العمل هو عنصر التبعيهفالعامل(تابع) يتبع لرب

---

[1] شنب، شرح أحكام عقد المقاولة.

[2] الرهايفة، أساليب تسوية الخلافات التعاقدية في عقود فيديك النموذجية، ص(13).

[3]نقابة المحامين، المذكرات الإيضاحية للقانون المدني الاردني، (1985).

العمل(متبوع) وذلك من خلال أن العامل يعمل تحت إدارة وإشراف رب العمل فيتلقى كامل تعليماته منه ، وعليه أن ينفذها في حدود العقد ويترتب على هذا الامر أمر مهم ففي عقد العمل يكون رب العمل مسؤول أمام الغير عن الاضرار الذي يحدثها العامل لأن العمل كان بتوجيهاته هو وليس بأختيارالعامل وهذه مسؤولية المتبوع عن أعمال التابع وهذا الامر لا يكون بالنسبه الى عقد المقاولة[1].

وانطلاقاً من الفروق في المراكز القانونية بين العامل وصاحب العمل فقدحرص المشرع على حماية العامل، فقد صدر قانون العمل الأردني رقم (21) لسنة 1960 وظل المشرع يورد التعديلات عليه في السنوات التالية من المستجدات التي تظهر في الواقع العملي مما يدل على حرصه على حماية العامل كطرف أضعف في العقد وعلى أهميته في بناء الدولة، وبموجب هذا القانون وللمحافظة على أي حقوق قد وردت له في أية قوانين أخرى، فقد كان من أهم ما ورد في حماية العامل:

حمايته من الشروط التعسفية التي يضعها صاحب العمل والنص على بطلانها، وجاء ذلك في كثير من المواد في هذا القانون على سبيل المثال المادة رقم (26) التي تناولت إنهاء العمل من قِبل صاحب العمل، ونص المادة (28) في استحقاق العامل لكافة حقوقه ومزاياه، أما المادة (818) من القانون المدني الأردني فقد نصت على حماية العامل من تغول صاحب العمل عندما يحاول إبقاءه يعمل لديه بموجب شرط تعسفي، وكذلك حماية حقوق العامل

---

[1] شنب، شرح أحكام عقد المقاولة، ص(32).

والتي نُص عليها في الفصل السابع من قانون العمل وفي المواد (810 الى 813) من القانون المدني الأردني، والتي لم تترك شيئاً للظروف.[1]

وأيضاً فقد جعل المشرع من حق العامل حق امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الأصلي أو الفرعي حسب نص المادة (15) من قانون العمل الأردني، كذلك المادة (51) التي تُعطي امتياز للأجور والمبالغ المستحقه للعامل وورثته ويعتبرها ديون ممتازة امتيازاً عاماً من الدرجة الأولى بالمعنى القانوني لهذه الكلمة، وقد حمى المشرع بموجب قانون العمل الأردني بأن شكل محكمة خاصة في تسوية النزاعات العمالية الجماعية بموجب الفصل الثاني عشر من هذا القانون.

وهذا بعض من أنواع الحماية التي وضعها المشرع بشكل عام لحماية العامل، ولكن مناط الدراسة هو عقد المقاولة الموحد المطبق في وزارة الأشغال العامة والدوائر الحكومية، لذلك كان لا بد من التفريق بين عقد المقاولة وعقد العمل لاقترابهما اقتراباً شديداً ، وذلك للخروج بتوصيات حول عقد المقاولة الموحد، حيث أن المقاول لم يجد أي نوع من الحماية في هذا العقد، ولا يوجد اي تشريعات لانصافه، بالمقارنة مع عقد العمل لذلك سوف تتم المقارنة في الفرع الثاني وبشكل مختصر لتوضيح مدى التقارب بينهما.

ثانياً: الفرع الثاني مدى تقارب عقد العمل مع عقد المقاولة الموحد

1. من حيث أطراف العقد[2]: ففي عقد المقاولة الموحد صاحب العمل هو أحد أشخاص القانون العام أما المقاول فلا يكون إلاشخصاً معنوياً شركة أو مؤسسة.

---

[1] قرار محمكة التمييز (حقوق) رقم 2001/1137 (هيئه عامـة) تـاريخ 2001/10/9 وقرار محكمة التمييز الأردنية حقـوق رقـم 2003/4557 (هيئـه خاصـة) تـاريخ 2004/8/16.

[2] الرهايفة،خاف، أساليب تسوية الخلافات التعاقدية في عقود فيديك النموذجية، ص14.

أما في عقد العمل صاحب العمل قد يكون شخصاً طبيعياً أو معنوياً، ويكون العامل دائماً شخصاً طبيعياً.

2. يستحق العامل أجره إذا تواجد في موقع العمل وأبدى استعداده لتنفيذه حتى لو لم يزوده صاحب العمل بالعمل، بينما لا يستحق المقاول عوضه إلا إذا قام بتنفيذ العمل فعلياً، حيث أن التزام العامل هو بذل عنايه، بينما التزام المقاول هو تحقيق نتيجة.(1)
3. إن عقد العمل يكون محله أداء عمل معين ولا يشمل تقديم المواد ، وكذلك عقد المقاولة الموحد يرد على عمل ولكنه في أغلب صورة يرد على عمل بالإضافة الى تقديم المواد حسب العقد.
4. من حيث سلطة الإشراف والإدارة التي يمارسها صاحب العمل، وهي أهم عنصر للتفرقة بين العقدين، ففي عقد العمل يعمل العامل تحت سلطة وإشراف وإدارة صاحب العمل بكل معنى الكلمة عملياً وقانونياً، وهذا يترتب عليه أمر هام وهو تبعية العامل (التابع) لصاحب العمل (المتبوع) والذي يترتب عليه مسؤولية صاحب العمل عن أية أضرار يحدثها العامل للغير، وعن طوارئ العمل التي تقع للعمال، وكذلك فإن يد العامل يد أمانة فلا يتحمل ما هلك بين يديه إلا إذا كان بتقصير وإهمال منه المادة (817) مدني أردني.

أما عقد المقاولة بشكل عام فالأصل أن المقاول لا يتبع لصاحب العمل، وأن المقاول يعمل بحريه في اختيار وسائله وطرق الإدارة لتنفيذ العمل المطلوب منه حسب العقد، ويتحمل هو المسؤولية عن الإضرار بالغير وليس صاحب

---

(1) الضمور، أحمد الخليف، الوجيز في شرح التشريعات العمالية والاجتماعيـة فـي المملكة الأردنية 2005، ص22.

العمل، وقد فرق المشرع بين عقد المقاولة وعقد العمل في المادتين (780) ، (805) من القانون المدني الأردني.[1]

ويرى الباحث أنه في عقد المقاولة الموحد يكون الاختلاف بين العقدين في أن صاحب العمل بالنسبة للعامل في عقد المقاولة هو المقاول فعقد العمل يكون بين المقاول والعامل، أما عقد المقاولة الموحد فيكون بين المقاول وصاحب العمل (أحد أشخاص القانون العام) إلا أن الأمر في النموذج العقدي لعقد المقاولة الموحد مختلف، حيث يوضع العقد من قِبل صاحب العمل منفرداً ويتضمن كافة الشروط التي تنص على كافة الإجراءات المتبعة من قبل المقاول، والمقاول مجبر على تنفيذ كل ما ورد في هذا العقد من إجراءات وشروط وقد قلّص العقد خيارات المقاول كثيراً، فقد نص العقد على أن اختيار المقاول لممثله أو استبداله يجب أن يخضع لموافقة المهندس المشرف (ممثل صاحب العمل).

كذلك نص على طريقة الاختبارات في الفصل (التاسع) من نفس العقد وأين وكيف تتم وغالباً ما يتم تحديد مختبرات معينة دون أن يكون هناك أي سبب لعدم اختيار غيرها ولا يوجد للمقاول أية حريه في تغييرها.

أيضاً عند التنفيذ لا يستطيع المقاول المباشرة بأي عمل إلا بعد أخذ الموافقة من المهندس المشرف وبتوقيع طلب منه وتحت إشرافه.

أما بالنسبة لاختيار العينات فلم يكتفي العقد بالنص على المواصفات المطلوبة بل إنه يجب على المقاول تقديم ثلاث عينات ويجب الموافقة عليها واختيار أحدها حتى لو كانت كلها تطابق المواصفة ، وهذا بموجب العقد في الفصل (السابع) و الكتاب الأخضر وهو كتاب المواصفات ونظام الأشغال الحكومية جزءاً لا يتجزأ من العقد.

---

[1] قرار محكمة التمييز الأردنية (حقوق) رقـم 1986/458 (هيئـه عامـة) تـاريخ 1986/10/23

كذلك فإن صاحب العمل قد يشترط على المقاول طريقة معينة لتنفيذ بعض الأعمال أو أن يشترط موافقة المهندس على الطريقة التي قد تتبع لتنفيذ عمل معين.

كما ان المقاول يعمل وفقاً لبرنامج سير العمل والذي يجب عليه تقديمه في بداية المشروع ، ويشترط صاحب العمل في العقد موافقة المهندس على هذا البرنامج وفقاً للفصل (الثامن) من العقد، ونص العقد في الفصل الثالث على واجبات المهندس (ممثل صاحب العمل) وأدرج فيها أكثر التفاصيل التي تُبين عدم قدرة المقاول على القيام بأي عمل إلا تحت إشراف المهندس، ومع ذلك فقد أعفى صاحب العمل المهندس بموجب العقد في المادة (1/3/ج) من تحمل أية مسؤولية حيث نصت على ما يلي (إن أية مصادقة أو تدقيق أو شهادة أو قبول أو فحص أو تفتيش أو إصدار أي تعليمات أو إشعار، أو اقتراح، أو طلب اختبار، أو أي تصرف مماثل من قِبل المهندس (بما في ذلك أي إغفال عدم الموافقة) لا تعفي المقاول من أية مسؤولية يتحملها بموجب أحكام العقد، بما في ذلك مسؤوليته عن الأخطاء أو الاغفالات أو التناقضات أو حالات عدم التقيد بالشروط).

فإذا كان العقد يرتب التزامات المقاول بكل أنواعها وقد ربط تنفيذ هذه الالتزامات بموافقة صاحب العمل وممثله المهندس، ومن ثم أعفى المهندس من كل مسؤولية ناتجة عن قراراته وأعماله ومهما كانت أسباب هذه القرارات والأعمال وهذا ما سيتم دراسته في الجزء الأول/الفصل الثاني من هذه الدراسة كأحد جوانب الاخلال بالتوازن العقدي في هذا العقد.

ولذلك ومما تقدم من مقارنة بين عقد العمل وعقد المقاولة الموحد فإننا نجد أنه يوجد اختلاف بينهما، ولكن شروط دفتر عقد المقاولة الموحد قد قربت كثيراً عقد المقاولة الموحد من عقد العمل فإذا عرفنا أن المقاول في عقد المقاولة الموحد يقوم بوضع كافة الكفالات والضمانات المالية لصاحب العمل قبل

المباشرة ، ويقوم بالتنفيذ على نفقته ثم يقوم بالمطالبة بمستحقاته حسب العقد فهو دائماً في مركز قانوني ضعيف جداً بالمقارنة مع صاحب العمل وبمقارنة عقد المقاولة الموحد مع عقد العمل فأقترح أن نستفيد من التشريعات العماليه لعقد العمل في ما يخص عقد المقاولة الموحد. وبناء عليه فنقترح ما يلي:

1. أن يتحمل صاحب العمل المسؤولية عن أعمال المهندس في الأمور التي لا يمكن للمقاول تنفيذها إلا بقرار منه وإلغاء الفقرة من نص المادة (1/3) من عقد المقاولة الموحد.
2. إقامة محكمة تحكيم خاصة بعقود الإنشاءات وبتنظيم من مختصين في هذا العقد، لما يحتاج الطرف الثاني من حماية ولما يحتاج هذا العقد من فهم عميق له وللواقع العملي لتطبيقه.
3. يجب إعادة النظر في صلاحيات المهندس حسب العقد وتعديلها بما لا يضر المصلحة العامة، والتقليل منها بما لا يؤثر على جودة العمل المراد تنفيذه حسب العقد.
4. حماية مستحقات المقاول في عقد المقاولة الموحد بضرورة صرف مستحقاته في أسرع وقت وخاصة أن الدولة هي الفريق الأول (أحد أشخاص القانون العام)، فهي التي يجب أن تكون القدوة لتطبيق هذا العقد في القطاع الخاص كما لا يجوز أن تفقد الثقة بين الطرفين لما لهذا العقد من أهمية اقتصادية بالغة سواء بالأردن أو كافة بلدان العالم.

لذا فأننا سنبحث بشروط العقد في الفصل الثاني من هذه الدراسة، ونبين أين يوجد شروط غير متوازنة بين طرفي العقد وبحاجة لإعادة النظر فيها .

وبذلك نكون من خلال هذا الفصل قد تعرفنا على عقد المقاولة الموحد (الفيديك) وعلى خصائصه وأطرافه كما قمنا بتعريفه عن بعض العقود المشابهة له، لكن ما هي اسباب الاختلال في هذه العقود؟ وما هي طرق معالجتها؟ هذا ما سوف نجيب عنه في الفصل الثاني من هذه الدراسة.

الفصل الثاني

معالم الاختلال في عقد المقاولة الموحد للمشاريع الإنشائية (فيديك 99)

ويقصد بالتوازن العقدي هنا أن يكون توزيع الالتزامات والحقوق بين طرفا العقد بشكل عادل في كافة مراحل العقد ابتداء من مرحلة التفاوض إلى انتهاء العقد بشكل يؤدي الى تقليل الخلافات بين الطرفين وخلق بيئة عمل آمنة مثالية بعيدا عن تغول أحدهما على الاخر.

ويعرف الاختلال لغة:اختل، اختلالاً (خل) عقله، زاغ واختل الامر، وهنا قصد اختل توازنه[1]أي فقد توازنه والاختلال العقدي في القانون هو نوع من الإكراه الاقتصادي الذي لا يمس المتعاقدالا في نطاق المال ولا أثر له في صحة الرضا، فلذلك يلاحظ وجود تقارب واضح بين مركزي المتعاقد المذعن والمكره، فهم يواجهان ضغطاً عند تكوين العقد ولذا فإنهما بحاجه الى حماية لتحقيق العداله[2] ومع ذلك يتميز عقد الإذعان بجملة خصائص لا وجود لها بالإكراه.

أو هو الحاله التي أدت الى أن يتمتع أحد المتعاقدين بمركز اقتصادي متطور، هذا التفوق أتاح له إرادة متغلبه يمكنها أن تضع شروطاً لا تقبل لها تعديل او تحويرا وقد تيسر للطرف القوي لانه يحتكر احتكارا قانونياً او فعلياً تقديم سلع او خدمات تُعتبر من الضرورات الاولية للجمهور ولا بد أن يتعاقد بشأنها.

والواقع أن التعريف الاول تناول الاختلال العقدي من جانب الإكراه وحقيقة أن هناك فرق كبير وواضح بين الإكراه واختلال التوازن العقدي حيث الاكراه

---

[1] قاموس المنجد الابجدي، الطبعه الخامسة، بيروت، مطبعه دار الفنون ص30.

[2] بكر، عصمت عبدالمجيد،أطروحة دكتوراة،اختلال التوازن الاقتصادي للعقد ودور القاضي في معالجته، 1978، ص86.

يعدم الرضا في حين ان الاحتلال العقدي لا علاقة له بالرضا ثم إن الإكراه هو أحد عيوب الإرادة التي نص عليها القانون المدني أما الاختلال فهو غير ذلك.

أما التعريف الثاني فقد تناول أن اختلال التوازن من زاوية عقود الاذعان فقط في حين أنه أصبح مفهوم اختلال التوازن العقدي الناجم عن الشروط التعسفيهقد يرد في غير عقود الإذعان، وهذا ما سوف يتم دراسته في هذا الفصل، حيث أن عقد المقاولةة الموحد لا يوجد فيه إكراه وكذلك ليس بعقد إذعان وإنما يرد فيه كثير من الشروط التعسفيه التي بحاجة الى إعادة النظر فيها، وتدخل المشرع لإقامة التوازن العقدي لهذا العقد.

فإذا كنا في الفصل الاول من هذه الدراسة توصلنا إلى أن دفتر عقد المقاولة الموحد للمشاريع الانشائية (فيديك 99)يقترب كثيراً من عقود الاذعان ومن عقد العمل، وأنه نموذج عقدي معد مسبقاً من قبل صاحب العمل، وأنه عقد إداري فهو عقد أشغال عامة، وان الطرف الاول فيه هو وزارة الاشغال العامة والاسكان وهي من وضعت العقد منفرده وفقاً للجزء الثاني من العقد(الشروط الخاصة)، فهل وضعت الشروط لمصلحتها مما يؤدي الى تقليل التزاماتها وزيادة التزامات الطرف الثاني في العقد، أم هل جعلت من نفسها الخصم والحكم في آن واحد بأن وضعت في يدها جزاءات عديدة بمواجهة الطرف الثاني للعقد؟وحتى نتمكن من تحديد معالم الاختلال في عقد المقاولة الموحد للمشاريع الإنشائية، ووسائل حلها يجب علينا إلقاء الضوء على التزامات الأطراف في هذا العقد.

ولذلك تم تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين الأول خصصناه لالتزامات الأطراف في عقد المقاولة الموحد للمشاريع الإنشائية، أما الثاني أفردناه لرسم معالم التوازن لعقد المقاولة الموحد (الفيديك).

1.2 التزامات الأطراف في عقد المقاوله الموحد

وحتى نستطيع أن نصل إلى أن عقد المقاولة الموحد يوجد فيه توازن في التزامات كل من طرفيه، وجب علينا أن نحدد التزامات كل من صاحب

العمل والمقاول، لنستطيع بعد ذلك المقارنة بينهما وتحديد هل يوجد توازن عقدي أم لا في هذا العقد.

1.1.2 التزامات الاطراف قبل التعاقد

التزامات صاحب العمل التي تسبق مرحلة تنفيذ الأعمال:

حيث تبدأ التزامات الاطراف عادةً عند لحظة إبرام العقـد وهـو فـي عقـد المقاولة الموحد كما ذكرنا سابقاً هي لحظة علم المقاول بكتـاب القبـول كمـا أشرنا الى ذلك في هذه الدراسة.[1]

إلا أنه في هذا العقد فإن شروط الدعوةللعطاء وإجراءات الإحاله فإنها تندمج مع العقد وتصبح جزءاً لا يتجزأمن وثائق العطاء مع الاشاره الى أن المقاول لا يمتلك أية حقوق سوى الاستفسار فقط في هذه المرحلة ومع أن كثير من الباحثين لم يبحثوا في هذه المرحلهإلا أنها مرحله هامه جداً، حيث أنه في هذه المرحله يتم إعداد كافة وثائق العقد، كما أنه قد تم النص على هذه الاجراءات في الجزء الأول من العقد طبعة (2010) بعنوان التعليمات للمناقصين في المواد من (1-5) من ذات العقد.

والتزامات الاطراف قبل مرحلة انعقاد العقد تشمل ما يلي بغض النظر عن طريقة التعاقد فهي الخاتم بأسلوب الممارسة العامة.[2]

1. إعداد وثائق العطاء
2. الاعلان عن العطاء
3. القيام بإجراءات الرد على الاستفسارات وفتح العروض وتدقيقها وإحالة العطاء، وسيتم الحديث عن التزامات الاطراف دون فصلها عن بعض

---

(1) عقد المقاولة الموحد، ص(36).

(2)نظام الاشغال الحكومية رقم (71) لسنة 1986والأنظمـة المعدلـه لـه والتعليمـات الصادره بموجبه.

لتوضيح الالتزامات المتقابلةمباشرةً درءاً للتكرار في حال تم فصل التزامات كل طرف على حده.

وسيتم الحديث بشكل مختصر عن هذه المرحله مع التركيز على بعض الامور التي قد تمس فكرة التوازن العقدي وهي كالتالي:

أ. إعداد وثائق العطاء: وهو التزام يتعلق فقط بصاحب العمل وقد تم الاشاره الى هذه الوثائق في الماده (1/1/1/1) من الشروط العامة في العقد (يعني اتفاقية العقد، كتاب القبول وكتاب عرض المناقصة، وهذه الشروط والمواصفات والمخططات، والجداول، وأية وثائق اخرى (إنوجدت) مدرجه بإتفاقية العقد او في كتاب القبول)، وإن ما يهمنا من هذا النص هو المواصفات والمخططات، وجدول الكمياتحيث انه يقوم صاحب العمل بأعداد الدراسات اللازمة للمشروع بنفسه او من خلال مكاتب استشارية متخصصة لهذا العمل، فبعد عمل الفحوصات المخبرية اللازمة وإعداد التصاميم والمخططات وبهذا فإنه يتم تجهيز العقد كاملاً بكل وثائقه واحتساب الكميات اللازمة لكل العناصر وتجهيز جداول كميات لكافة العناصر للمشروع الذي يقوم المقاول بتعبئة الاسعار عليه بالطريقة المطلوبة في الشروط الخاصة لتعليمات المناقصين[1]، وكذلك فإن جدول الكميات يعتبر المرتبة الثامنة والاخيره مع باقي وثائق العقد[2]حسب الأولوية لذلك يجب الرجوع الى كافة الوثائق عند تسعير العطاء.

ومع ذلك فإن هذه الوثيقة تعتبر دليلاً للمقاول ينطلق منه الى باقي وثائق العقد، وتحتوي على كميات البنود التي تم احتسابها من قِبل صاحب العمل.

إلا أنه كثيراً ما يشوب هذه الوثائق بعض الغموض والنقص مما يتضح عدم دراستها بشكل صحيح، حيث أنه كثير ما تصدر أوامر تغييرية بسبب التناقض

---

[1] المواد من (1-5) التعليمات للمناقصين /الشروط الخاصة من ذات العقد.

[2] المادة (5/1) أولوية وثائق العقد من الشروط العامة من ذات العقد.

في هذه الوثائق بين جداول الكميات والمخطط، أو بين المخطط والمواصفات، وعلى ذلك يقوم صاحب العمل بإدراج شروط في جداول الكميات والعقد بشكل عام يحمل فيها الطرف الثاني المسؤولية عن العيوب حتى الخفيه منها، فينص على سبيل المثال في بند الحفريات كل العطاءات على أن المقاول يقوم بأعمال الحفريات سواء صخرية او ترابية او غيره او حتى اذا وجد مياه جوفية او غيره تحت سطح التربة، حتى لولم يظهر ذلك في فحص التربة.

لذا فإن وجود مثل هذا النص الذي يرد في كل العطاءات يدل على عدم ثقة صاحب العمل بالدراسات الأولية .[1]

كما أن مدة هذه المرحله في هذه الفتره تكون عادة قصيره بين الدعوه الى العطاء وتقديم عرضه فلا يمكن الكشف عن هذه الامور التي تتطلب مده طويلة، وكلفة مالية عالية، فالعطاء الواحد قد يتقدم له خمسون مقاول ولكن الفائز في هذا العطاء في النهايه هو واحد فقط لذا فإنه يجب على صاحب العمل إعداد وثائق العطاء بدقة متناهيه وعدم تحميل المقاول أي مسؤولية عن هذا الالتزام.

ب. الاعلان عن العطاء والرد على الاستفسارات وفتح العروض وتدقيقها وإحالة العطاء: حيث يقوم صاحب العمل بالاعلان عن العطاء وتحديد ثمن النسخه وتصنيف المقاول المطلوب التقدم له وآخر موعد لبيع النسخ وآخر موعد لتقديم العروض وقد يحدد مقدار كفالة الدخول للعطاء ومدتها وقد يحدد فترة الاستفسارات من قبل المقاولين وطريقة تقديم العروض وأية شروط أخرى قد يوردها في الاعلان او في وثائق العطاء نفسه.[2]

ثم يقوم صاحب العمل بالرد على الاستفسارات التي يواجهها المقاول سواء من خلال البريد الالكتروني او أية وسيله أخرى وقد يقوم بتمديد موعد تقديم

---

[1] المادة 10/1/1/1 من الشروط العامه لذات العقد.

[2] الماده (3،4) التعليمات للمناقصين من ذات العقد.

العطاء اذا وجد ان هذه الاستفسارات مؤثره في تقييم العروض من قِبل المقاولين.

1. زيارة الموقع: عادةً يحدد موعد للزياره المتوقعة إما بالاعلان او في وثائق العطاء في التعليمات للمناقصين، فإن تم تحديد الموعد فيكون التزام صاحب العمل مرافقة المناقصين وتعريفهم على الموقع بشكل علمي هندسي واضح، إلا أن صاحب العمل في أغلب الاحيان يضع نصاً يلزم المقاول في زيارة الموقع وحده وعلى نفقته والتصرف فيه وتحميله المسؤوليه عن عدم زيارة[1]

2. اما التزام صاحب العمل بفتح العروض ويكون التزامه هنا بفتح العروض علانية بحضور من يرغب من المناقصين، ويحق لصاحب العمل اتباع اي أسلوب آخر اذا نص على ذلك في دعوة العطاء[2] ليس التزام بفتح العرض ذاته حيث أن صاحب العمل دائماً ينص في إعلان الدعوة على أنه يملك الحق في إلغاء العطاء دون إبداء الاسباب وفي أي مرحله سواء قبل تقديم العروض او خلال مدة (90 يوم) (فترة مجلس العقد) التي يلتزم بها المقاول وهو الموجب، وكذلك أنه غير ملزم بأحالة العطاء على المناقص صاحب الاقل سعراً، كما ينص على أنه لا يحق للمقاول طلب أي تعويض نتيجة ذلك[3]، وهنا لا بد لنا أن نوضح ان المقاول يقوم بشراء النسخة بثمن محدد من قِبل صاحب العمل ويقوم بعمل كفالة الدخول قبل فتره من موعد التقديم، وهي أيضاً تشكل كلفة مالية عليه وتحتاج الى ترتيبات بين المقاول والبنك، وكل هذا الامر لايشكل كلفة بالنسبة للكلفة والجهد الذي يتكبده المقاول للوصول الى السعر الذي سيقدم

---

[1] نظام الاشغال الحكومية.

[2] المادة (3-6) التعليمات للمناقصين من ذات العقد.

[3] المادة(3-4) التعليمات للمناقصين من ذات العقد.

به العرض مقارنة بما يتوجب عليه من زيارة الموقع وتفحصه وعمل الدراسات المساحية اللازمة ودراسة المخططات وكافة وثائق العقد والحصول على عروض أسعار للمواد من التجار، وعادة يقوم بحساب الكميات وكل هذه الامور يقوم بها بواسطة مستفيديه.

وقد يحتاج الامر الى استشارة خبراء ومختصين في بعض البنود، وكل هذا الامر يكبد المقاول خسائر كبيرة جداً خاصة وأنه يقدم كفالة دخول عادة تشكل 3%من قيمة سعره لهذا العطاء، فلا يستطيع التراجع عن كامل مدة العرض والتي تتطلب حسب العقد، لأنه يصف لصاحب العمل مصادرة هذه الكفاله اذا تراجع المقاول او لم يستطع تقديم كفالة حسن التنفيذ[1]، وكل هذا الامر يثبت جدية المقاول الكاملة للتعاقد وبناءاً عليه فإننا نقترح أنه يجب إعادة النظر في نص المادة (3/4) من التعليمات للمناقصين، بحيث أنه يجب تعويض المقاول عن ما لحق به من خسائر نتيجةإلغاء العطاء في أي مرحله كانت، كما أنه يجب إبداء الاسباب والتي يجب ان تكون مقنعه بحالة عدم التزام لجنة العطاءات بأقل الاسعار.

3.اما تدقيق العروض وإحالة العطاء وإبداء الاسباب ايضا عند الغاء العطاء او إعادة طرحه بعد فتح العروض حيث ان هذا الامر يعطي صاحب العمل سلطه واسعه قد يستخدمها بتعسف ضد أحد المقاولين او لصالح أحد المقاولين وكل ما سبق يجب ان يتم وفقاً للمواد (4-1)، (4-3)التعليمات للمناقصين. إلا انه يجدر الاشاره الى بعض المواد التي وردت في العقدالبند (4-2/ب_1)التعليمات للمناقصين حيث نص على أنه اذا اختلاف سعر الوحده بين الرقم والكتابة وكان تطبيق السعرين يشكل

---

[1] المادة (2/4)في الشروط العامة، والمادة (5-1) من التعليمات للمناقـصين مـن ذات العقد.

فارقاً كبيراً على سعر العطاء فقد نصت على أخذ السعر الاقرب منهما الى السعر الدارج حتى لو كان السعر الاعلى الذي بالكتابة او الارقام عند تطبيقه يبقى المقاول فائزاً بالعطاء ونقترح ان يكون هناك نص عام بالعطاء بأن يأخذ السعر دائماً كتابة حيث أن الغلط في الكتابة دائماً يكون متوقع بشكل أقل بكثير من الغلط بالارقام، وأن يكون تطبيق السعر بالكتابة هو المعتبر حتى لو أثر على السعر الاجمالي للمقاولسواء بالزيادة والنقصان بالمقارنة مع باقي االمناقصين.

كما أنه في نفس المادة (4-2/ه-1)نصت على أنه اذا وجد غموض في سعر لبند معين يطبق على عرضه أعلى سعر ورد لدى المناقصين الاخرين، ولماذا لم يكن السعر الدارج كما في المادةة (4-2/ب-1)، أما في البند (4-2/ه-2)و(4-2/ه-3) وهي تكمله على البند السابق إذتنص على أنه عند تطبيق أعلى سعر المقاولين الاخرين في البند (4-2/ه-1)وبقي المقاول هو الفائز في العطاء فإنه يتم تعديل سعر المقاول الاجمالي على أساس أقل سعر ورد عند المقاولين الاخرين لهذا البند وهنا نرى انه يجب إعادة النظر في هذه البنود التعسفيه، بحيث يكون هناك شروط ثابتةوواضحة وإما أخذ السعر الدراج أو أعلى سعر لدى المقاولين بغض النظر عما سينعكس عليه السعر الاجمالي، بحيث يثبت نفس السعر اذا أصبح هذا العرض هو أقل العروض.

كما أنه قد ثارت مشكله وزارة الاشغال بخصوص كفالة الدخول التي تمثل الزامية عرض المقاول حيث أنه ينص غالباً على ان يقدم المقاول كفالة الدخول للعطاء ويحدد مدة هذه الكفالة غالباً بـ 90 يوم تبدأمن تاريخ تقديم العروض حيث يملك الحق في أن يحدد أي مدة اخرى اذا أراد قبل الدعوة[1]، حيث اعتبرت وزارة الاشغال انه عند تقديم الاستفسارات او اذا قامت بالطلب من المقاول بتعديل عرضه، فإذا قام المقاول بذلك، فإنه قد اعتبربأن مدة (90

---

[1] الماده (8)الزامية العروض.

يوم) قد حددت تلقائياً وأصبحت تبدأ من تاريخ هذا التعديل الذي قام به المقاول بناءاً على طلبها[1]، حيث أنه غالباً ما يتم بعد فتح العروض وفوز أحد المقاولين حيث يتم استدعاء من قبل الجنه وقد يطلب منه اما تنزيل سعره او توقيع كتاب التزام بالاسعار الافرادية على الكمية الوارده في جدول الكميات وعدم مطالبته مستقبلاً بنفس السعر الوارد في عطاءه للكميات الزائدة، او ان يقوم بتعديل بعض الاسعار الافراديه مع بقاء السعر الكلي ثابتاً، إلا أنه في كل هذه الاحوال فلا تتجه نية المقاول الى تقديم إيجاب جديد، بل انه يقوم بإجراءات شكليه استكمالاً لمتطلبات صاحب العمل.

ويرى الباحث أن إلزامية العرض لمدة معينة يجب ان تبقى ثابتة وأنها تبدأ منذ تقديم العروض وحتى تاريخ انتهائها حسب شروط الدعوه لذلك وبما أنه قد ثار خلاف بخصوص ذلك فإننا نقترح حل هذه المشكلة من خلال العقد نفسه بإضافة بندا العقد، في أن التعليمات للمناقصين في الشروط الخاصه تبين كيفية التعامل مع مدة الالتزام في حال قدم المقاول تعديل على عرضه بما يضمن سلامة الاجراءات القانونيةوالتعاقدية للطرفين وبشكل واضح وعادل بحيث يعلم ايضا المقاول متى ينتهي عرضه فيرتب التزاماته الاخرى على هذا الاساس اذا قد لا يناسبه تمديد كفالة الدخول وبالتالي سيرفض التعديل او يقبله حسب التزاماته الاخرى لانه عندما قدم عرضه في البدايه يعرف توقيع مباشرة العمل حسب العقد واذا تم تعديل مدة سريان العرض فسوف تتغير المباشره، وبالتالي قد يكون لديه اعمال اخرى اهم او غير ذلك من الاسباب التي ليست مجالا لنا في هذه الدراسة.

اما التزامات المقاول التي لم يتم التطرق لها فهي:

---

[1] تصنيف المقاولين رقم 3489/ع/9/5 تاريخ 2012/9/16.

1. زيارة الموقع والكشف عليه قبل تقديم عرضه وأن يقدم عرض المناقصة على نموذج عرض المناقصة وتعبئة الاسعار الافرادية بالكتابة والارقام وبشكل واضح.[1]
2. ويجب أن يشتمل عرضه على البيانات والمعلومات مثل كتاب:

أ- التفويض بالنسبه للمفوض بالتوقيع عن الشركة او المؤسسة وتقديم اتفاقية الائتلاف اذا كانت هناك مشاركه بالائتلاف بين المقاولين بحيث يكون التآلف بالتكافل والتضامن مجتمعين ومنفردين وان يوقع أطراف الائتلاف على العرض، وتقديم الكفالات والضمانات بأسمائهم.

ب- خبرة المناقص ومؤهلاته مع بيان وصف المشاريع التي سبق وأنجزها والمشاريع الملزم بها، ونسب انجازها حسب الواقع.

ج- ذكر أسماء المقاولين الفرعيين شريطة ذكر اسم مقاول الكهروميكانيك وحسب الشروط.

د- تقديم كفاله ماليه او شيك مصدق تكون قيمتها حسب الموجود في ملحق عرض المناقصه سواء اذا كان مبلغاً بالمقطوع او نسبه مئوية عادةً تكون 3%الى 5%من قيمة عرضه.

ه- عنوان المقاول الرسمي الكامل

و- تقديم تحليل بأسعار البنود الرئيسيه المحدده في العطاء ضمان الاداء(كفالة حسن التنفيذ) عند توقيع الاتفاقية خلال مدة 14 يوم من تاريخ إبلاغه خطياً بإحالة العطاء.[2]

---

[1] الماده (3) التعليمات للمناقصين من ذات العقد.

[2] الماده (5-1) تعليمات المناقصين.

1.1.1.2 التزامات صاحب العمل

فرض القانون المدني في المواد(792-797) على صاحب العمل في عقد المقاولة التزامات محدده جاءت بصيغه عامة ولم يتم تفصيلها، ولكن عقد الفيديك (99) أوردها بشيء من التفصيل لهذه الالتزامات، حيث أن توضيح هذه الالتزامات أرسى نوعاً من الاستقرار في العلاقة التعاقدية بين الطرفين وبذلك سوف يتم دراسة التزامات صاحب العمل من خلال الالتزامات التي تم بيانها في عقود المقاولات الانشائية الفيديك (99) مع الاخذ بما ورد من التزامات في القانون المدني حيث تم ذكرها في القانون المدني على النحو التالي[1]:

1. تمكين المقاول من إنجاز العمل.
2. تسلم العمل بعد أن يتم إنجازه.
3. دفع الاجر.

أولاً: التزامات صاحب العمل التي تسبق مرحلة تنفيذ الأعمال

تبدأ هذه الالتزامات من لحظة التوقيع على العقد، حيث يقع على عاتق صاحب العمل ان يدفع تكاليف رسوم الدفعة والرسوم المماثلة المرتبطة بتوقيع اتفاقية العقد التي يفرضها القانون إن وجدت[2].

وهذه الالتزامات التي تقع على صاحب العمل في هذه المرحلة تكون للتسهيل على المقاول لإنجاز أعماله في الوقت المحدد وهي على النحو التالي:

أ. الالتزام بتسليم موقع العمل للمقاول:

لقد نصت المادة (1/2) من عقد المقاولة للمشاريع الانشائية الفيديك (99) على انه: (على صاحب العمل ان يتيح للمقاول الوصول الى الموقع[3]في الوقت

---

(1) انظر والمادة 792 ولمادة 793 من القانون الاردني.

(2) المادة (6/1) من عقود المقاولات الانشائية فيديك 99.

(3) عرفت المادة (7/6/1/1) من عقد الفيديك 99 الموقع بأنه (الاماكن التي تنفـذ فيهـا الاعمال الدائمة والتي يتم توريد الآلات والمواد اليها واي اماكن اخرى يتم تحديدها في العقد كجزء من الموقع).

المحدد وتمكينه من حيازة كل أجزاءه خلال الاوقات التي تم تحديدها في ملحقعرض المناقصة[1]، كما يجب على صاحب العمل تمكين المقاول من حيازة أي أساس أو منشأ او آلة او وسائل وصول مقررة على صاحبالعمل بموجب العقد تم الاتفاق عليها، وهذا يجب ان يتم وفقاً للطريقة والوقت المحدد في المواصفات، ويحتفظ صاحب العمل بحقه في حبس الموقع وعدم تسليمه في موعده اذا لم يقم المقاول بتسليم ضمان الاداء).

ومن خلال هذه المادة فإنه يجب على صاحب العمل تسليم الموقع حسب الموعد المحدد في ملحق عرض المناقصة الذي ينص على أنه يجب تمكين المقاول من الدخول للموقع خلال "7" ايام تقويمية من تاريخ أمر المباشرة (1)، ولقد أجابت على ذلك المادة (1/8) من عقد المقاولات الانشائية فيديك 99 حيث نصت على ما يلي: (يتعين على المهندس أن يرسل الىالمقاولإشعاراً بتاريخ المباشرة قبل (7) ايام من موعده على الاقل، وما لم يتم تحديد غير ذلك في الشروط الخاصة فإن تاريخ المباشرة يجب أن يكون خلال (42) يوم من تاريخ تسلم المقاول لكتاب القبول..).

ويعني ذلك انه في حال عدم تحديد موعد فيجب تسليم الموقع خلال (35) يوم من تاريخ إصدار كتاب القبول للحفاظ على (7) ايام التي تسبق أمر المباشرة كما ورد في نص المادة ، كما أن موقع العمل قد لا يكون موقعاً واحداً، بل قد يكون مقسماً الىأقسام متعددة مثل مراحل إنشاء شارع او طريق، وبالتالي يجب على صاحب العمل تسليم كل جزء من الاجزاء بالوقت المحدد له، وعند عجز صاحب العمل او امتناعه عن تسليم الموقع المتفق عليه للمقاول وعدم تمكين المقاول من حيازته يقع عندها على عاتق صاحب العمل تمديد المدة المتفق عليها في العقد المبرم بين صاحب العمل والمقاول بحيث يتم زيادة هذه المدة مدة تقابل المدة التي تأخر فيها صاحب العمل في تسليم المقاول لموقع

---

[1] انظر الملحق (ج).

العمل عملاًبأحكام المادة (1/2)من العقد، وقد يتعدى الامر الى أبعد من ذلك ويلتزم صاحب العمل بتعويض المقاول اذا ما تكبد تكلفة اضافية من جراء تأخر تسليم الموقع[1].

ولكن ما هو الحل اذا لم يتم تحديد هذا الموعد في ملحق عرض المناقصة؟

وحسب نص المادة (1/2) أنه إذا لم يتم تحديد هذا الموعد في ملحق عرض المناقصة ، فإنه يتعين على صاحب العمل أن يعطي المقاول حق الدخول للموقع وحيازته ضمن الاوقات التي تمكن المقاول من مباشرة تنفيذ الاشغال والسير فيها وفقاً لبرنامج العمل المشار اليه في المادة (3/8)، والحقيقة أن صياغة هذا الزمن غير وافية حيث انه أحال الامر الى المادة (3/8)، واما المادة (3/8) فإنها تنص على التزام المقاول بتقديم برنامج سير العمل خلال 28 يوم من تاريخ أمر المباشرة وماذا يفيد نص هذه المادة اذا كان برنامج سير العمل يقدم بعد أمر المباشرة، وبالتالي بعد استلام الموقع لأن أمر المباشرة يصدر بعد تسليم الموقع بـ (7) ايام.

ولكن المقصود هو أن نص المادة (1/8) التي تتحدث عن أمر المباشرة قد أشارت الى انه يجب إشعار المقاول بتاريخ أمر المباشرة قبل (7) أيام من إصداره وهذا يعني تسليم الموقع بتاريخ الاشعار حيث لا يمكن إصدار أمر المباشرة دون تسليم الموقع، وبذلك فإنه وإن لم يصدر الموعد في ملحق عرض المناقصة، فإنه يكفي نص المادة (1/8) لتحديد هذا الموعد ويجدر الاشارة الى ان تسليم الموقع هو أمر جوهري في العقد حيث انه إذا لم يتمكن المقاول من دخول الموقع فإنه لن يستطيع تنفيذ أية أعمال.

أما موعد تسليم الموقع فإنه يمكن الاتفاق عليه بين الاطراف اذا لم يرد في نصوص العقد، كما أنه ممكن ان يقدر من الظروف المشابهة في العقود

---

[1] الحياري، ماجد، الاثار الناجمة عن إبرام عقد المقاولـة الانـشائية فيديـدك (1999) وطرق تسوية المنازعات الناشئة عنها ، ص111.

الاخرى خاصة انه لا يتصور ان يغفل موعد تسليم الاشغال خاصة عقد المقاولة الموحد، ويجدر الإشاره إلى ان تسليم الموقع هو أمر جوهري في العقد حيث انه إذا لم يتمكن المقاول من دخول الموقع فإنه لن يستطيع تنفيذ أية أعمال.

ب. التزام صاحب العمل بمساعدة المقاول

وقد نصت على هذا الالتزام الذي يقع على عاتق صاحب العمل المادة (2/2) من عقود المقاولات الانشائية فيديك 99 والتي جاء فيها: (يقوم صاحب العمل – اذا كان في وضع يمكنه من ذلك – بتقديم المساعدة المعقولة للمقاول "عند طلبه" بخصوص ما يلي:

1. الحصول على نسخ قوانين الدولة المتعلقة بالعقد مما هو غير متوفر بصورة عادية.
2. طلبات المقاول للحصول على التصاريح او التراخيص او الموافقات المطلوبة بموجب قوانين الدولة...).

ومن هذه المادة يتضح ان التزامات صاحب العمل بالمساعدة للمقاول تقسم الى: الالتزام بالحصول على نسخ القوانين والتراخيص والتصاريح اللازمة، فاذا لم يحصل المقاول على نسخ من قوانين الدولة التي ينفذ فيها المشروع عند توقيع العقد، فعلى صاحب العمل أن يوفر هذه النسخ من القوانين للمقاول للمادة (2/2/أ) من عقد المقاولات للمشاريع الانشائية، كما أوجبت المادة (2/2ب) على صاحب العمل توفير التصاريح والتراخيص اللازمة التي توجبها قوانين الدولة التي ينفذ فيها المشروع والتي يجب الحصول عليها قبل البدء في تنفيذ المشروع.

ويقع على عاتق صاحب العمل أيضاً، أن يحمي المقاول من أي مطالبة أو ضرر ناجم عن إخلال صاحب العمل بالحصول على هذه التصاريح

او التراخيص[1]، والتي تتضمن ايضا التصاريح الخاصة بتوريد البضائع اللازمة لتنفيذ العمل بما فيها التراخيص اللازمة لاستكمال اجراءات التخليص الجمركي[2].

كما يقع على عاتق صاحب العمل الحصول على التصاريح اللازمة لتصدير معدات المقاول عند إزالتها من أرض الموقع[3]، ويشمل هذا الالتزام على صاحب العمل جميع التراخيص الإدارية الأخرى التي يحتاجها العمل منذ البدء فيه ولغاية إكماله وتسليمه[4]، وهذا بحسب الشروط العامة ويحق لصاحب العمل تغيير هذه الالتزامات بحسب الشروط الخاصة

3. الالتزام بتوفير جميع البيانات الخاصة بالموقع: وقد نصت على هذا الالتزام المادة (10/4) من عقد المقاولة الموحد للمشاريع الانشائية فيديك 99 والتي جاء فيها (يتعين على صاحب العمل أن يكون قد وضع تحت تصرف المقاول لاطلاعه قبل موعد التاريخ الاساسي كل ما يتوفر لديه من البيانات الخاصة بالظروف تحت السطحية والهيدرولوجية في الموقع، بما في ذلك الظواهر البيئية، كما يتعين عليه كذلك ان يضع تحت تصرف المقاول أية معلومات يحصل عليها بعد موعد التاريخ الاساسي، إلا ان المقاول يعتبر مسؤولاً عن تغييره لجميع تلك المعلومات.

---

(1) انظر المادة (13/1/أ) من عقد المقاولة للمشاريع الانشائية.

(2) انظر المادة (2/2/ب/2) من ذات العقد.

(3) انظر المادة (2/2/ب/3) من ذات العقد.

(4) البهجي، عقود الفيديك واثرها على الزامات المقاول والمهندس وصاحب العمل، ص307.

من خلال المادة آنفة الذكر يتضح أنه يجب على صاحب العمل تزويد المقاول بجميع البيانات التي تتعلق بالمشروع المراد تنفيذه سواء كانت هذه المعلومات تتعلق بطبيعةالصخور او بنوع التربة او قربه من مواقع أثرية او وجود ينابيع مما قد يؤثر على نوعية تربة الموقع، وكل هذه المعلومات تساعد المقاول على توقّع التكلفة والمخاطر التي قد تواجهه في الموقع مما يدفعه لأخذ كافة الاحتياطات لمواجهتها قبل وقوعها.

4. التزام صاحب العمل بمعاونة المقاول بتوفير وسائل الامان وحماية البيئة.

حيث أوجبت المواد (3/2/أ/ب) و(6/4/أ) و(6/4/ب) من عقد المقاولة على صاحب العمل والمقاول التعاون المباشر بينهما في تنفيذ الاعمال من خلال إتاحة الفرصة المناسبة لأشخاصصاحب العمل للقيام بأعمالهم المتعلقة بتنفيذ الاعمال، وكذلك تسهيل مهمة المقاولين الاخرين الذين يستخدمهم صاحب العمل لتنفيذ بعض الاعمال بأرض المشروع، وكذلك التعاون بين المقاول وصاحب العمل لتسهيل مهمة أي سلطة عامة مشكلة قانوناً.

وهذا التعاون بين المقاول وصاحب العمل يكون بالتنسيق المسبق لأرسالأشخاص ومقاولين الى أرض المشروع، وكذلك على صاحب العمل إخبار المقاول عن الوقت الذي سيحضر له أي سلطة عامة لأرض المشروع، حيث أن حضورها مفيد بضرورة المحافظة على سلامتهم، فيجب أن يكون حضورهم بوقت لا يشكل خطر على سلامتهم، فصاحب العمل ملتزم مع المقاول بخصوص اتخاذ اجراءات السلامة العامة[1].

ويجدر الاشارة الى أنه في حال حدوث أية أضرار للغير نتيجة عمل المقاول فالمقاول الذي يتحملها، و حيث أن يد المقاول يد ضمان وليست يد أمانة، كما أن التعاون بين الطرفين يكون بصورة رقابة وإشراف على المقاول في اتباع كافة شروط العقد والسلامة العامة، وحسب نص العقد يطلب من المقاول عمل

---

[1] انظر المادة (3/2/ب) من عقد المقاولات الانشائية فيديك 99.

بوليصة تأمين تشمل الطرف الثالث وهو الغير وهذا ما سيشار له في الفرع الثالث من هذه الدراسة.

كما يقع على عاتق صاحب العمل الامتثال لقواعد السلامة العامة بالتعاون مع المقاول بتطبيقها بالشكل الصحيح لضمان سلامة كل من في الموقع وسلامة الغير ايضا، ويضافالى ذلك بأنه يقع على عاتق صاحب العمل ان يحافظ على سلامة جميع الاشخاص الذين يحق لهم التواجد في ارض المشروع[1]، وتجدر الاشارة هنا الى أن مسؤولية صاحب العمل والمقاول هي مسؤولية مشتركة ملقاة على عاتقهما[2].

كما انه يجب على صاحب العمل والمقاول مراعاة النسب المحددة قانونا للانبعاثات والصرف السطحي والتدفق الناجم عن انشطته، بحيث تكون ضمن المواصفات المحددة قانوناً[3]، كما ان عقود الفيديك ألزمت صاحب العمل بضرورة اتخاذ الاجراءات الضرورية لحماية البيئة سواء داخل الموقع او خارجه مثل تقليل تراكم النفايات وإزالتها أولاً بأول، كما يجب التقليل من حدة العوادم الناتجة عن الآليات العاملة بأرض المشروع من خلال الصيانة الدورية لها[4]، كما يجب تقليل الضوضاء التي تؤثر في البيئة.

ومما سبق نجد أن مسؤولية التعاون في تحقيق الحماية للبيئة والمحافظة عليها وعلى تحقيق وسائل اجراءات الرقابة والسلامة أمر تقع مسؤوليته على عاتق صاحب العمل والمقاول حيث أوجب دفتر عقد المقاولة الانشائية فيديك 99 على ضرورة التعاون المشترك لبقاء البيئة نظيفة محمية من أي تلوث قد ينجم عن تنفيذ المشروع، وكذلك المحافظة على اشخاص صاحب العمل

---

(1) انظر المادة (8/4/ب) من ذات العقد.

(2) انظر المادة (8/4/ج) من ذات العقد.

(3) انظر المادة (8/4/أ) من ذات العقد.

(4) انظر المواد (3/2/ب) و(18/4/أ) من ذات العقد.

والمقاول وكل من له علاقة بالمشروع والغير بعيداً عن أية إصابة قد تنجم عن عدم اتخاذ إجراءات السلامة العامة[1].

ثانياً: التزام صاحب العمل بدفع الدفعة المقدمة للمقاول

وقد نصت المادة (793) من القانون المدني على أنه (يلتزم صاحب العمل بدفع الاجرة عند تسلم المعقود عليه، إلا إذا نص الاتفاق او جرى العرف على غير ذلك).

ولقد جاء في المادة (2/14) من عقد المقاولة للمشاريع الانشائية والتي نصت على أنه (يدفع صاحب العمل الى المقاول دفعة مقدمة كقرض بدون فائدة لأغراض التجهيز عندما يقدم المقاول الكفالة المطلوبة منه بموجب أحكام هذه المادة ويكون إجمالي قيمة الدفعة المقدمة وطريقة دفع أقساطها (إن تعددت) والعملات التي يتم دفعها بها بالأساوبالمحدد في ملحق عرض المناقصة... وإذا لم يكن قد تم تحديد قيمة الدفعة المقدمة في ملحق عرض المناقصة فإن أحكام هذه المادة لا تطبق...).

ويتضح من هذه النصوص أن هذه الدفعة تعتبر كالقرض الحسن بهدف تجهيز موقع تنفيذ المشروع والتي يجب ان تكون محددة بملحق العطاء بحيث يبين تواريخها إن كانت تدفع على أقسام والعملة التي يتم بها الدفع، ولكن هذه الدفعة المقدمة متوقف دفعها على شرطين مهمين هما[2]:

1. إذا ورد نص على الدفعة في ملحق عرض المناقصة، وإذا لم ترد في ملحق عرض المناقصة فلا يكون صاحب العمل ملزماً بدفعها.

---

[1] الحياري، ماجد، الاثار الناجمة عن ابرام عقد المقاولة الانشائية فيديك (1999) وطرق تسوية المنازعات الناشئة عنها ، ص118.

[2] الحياري، ماجد، الا ثار الناجمة عن ابرام عقد المقاولة الانشائية فيديك 1999 وطرق تسوية المنازعات الناشئة عنها، ص119.

2. يجب قبل ان تقدم هذه الدفعة المقدمة ان يقوم المقاول بتقديم كفالة او ضمان تسمى (كفالة السلفة)لصاحب العمل حيث ان هذه الدفعة والتي تعتبر كقرض حسن تأتي بعد ان يتم تقديم كفالة لصاحب العمل تسمى بضمان الاداء.

ولقد حددت المادة (7/14) من عقد المقاولة الموحد مواعيد هذه الدفعة المقدمة والتي نصت على انه (يدفع صاحب العمل الى المقاول القسط الاول من الدفعة المقدمة خلال 42 يوما بعد اصدار خطاب القبول او 21 يوما بعد تسلم المستندات وفقا للبند الفرعي 2/4 "تأمين الاداء" والبند الفرعي 2/14 "الدفعة المقدمة" ايهما يكون لاحق).

وصاحب العمل يجب عليه دفع القسط الاول من الدفعة المقدمة اذا كانت الدفعة مقسمة على عدة دفعات يجب دفعها خلال 42 يوما الاولى من تاريخ اصدار خطاب القبول، او خلال 21 يوما بعد تسلم المستندات المتعلقة بضمان الاداء الواجب تقديمها من المقاول لصاحب العمل او عند بداية دفع الدفعة المقدمة، فأيهما يكون لاحق على الاخر بحسب المدة الزمنية ألا وهي 21 يوماً وبالتالي اذا كانت مستندات الدفعة لاحقة لضمان الاداء بحسب المدة 21 يوما اعتبارا من تاريخ تقديم هذه المستندات، وليس من تاريخ تقديم كفالة الاداء لان مستندات الدفعة المقدمة اتت بعد تقديم مستندات تأمين الاداء اما باقي الاقساط فيجب ان يتم دفعها خلال فترة التنفيذ وقبل تسلم الاعمال من قبل صاحب العمل[1].

اما طريقة استرداد هذه الدفعات المقدمة فيكون عن طريق اقتطاع نسب مئوية من شهادة الدفعات، هذا اذا لم ينص على نسب مئوية اخرى تم الاتفاق عليها في ملحق عرض المناقصة، اما اذا تم اصدار شهادة تسليم الاعمال لصاحب العمل او ان المقاول قام بإيقاف وإنهاء الاعمال او أن صاحب العمل

---

[1] المادة (2/14)،(4/14) من ذات العقد.

أنهى الاعمال بناءاً على خطأ المقاول او بناءاً على ما يناسب احتياجاته او أن هناك قوة قاهرة حدثت وكانت الدفعة المقدمة لم تسدد قيمتها، فان هذه الدفعة تصبح مستحقة في ذمة المقاول ويجب دفعها فوراً لصاحب العمل[1].

أما في حالة إخفاق المقاول في تنفيذ هذا الإلتزام، وقد أجابت عليه المادة (8/14) والتي تعطي المقاول الحق في الحصول على فائدة 9% تبدأ من تاريخ استحقاق المقاول لهذه الدفعة حسب نص المادة (2/14) والمادة (7/14)، وكذلك يحق للمقاول إنهاء العقد في المادة (2/16) إذا مرت فترة 42 يوم من تاريخ الاستحقاق ولم يستطع صاحب العمل تسديد المستحقات، بعد أن يشعر المقاول صاحب العمل خطياً وإعطاءه مهلة 14 يوم بإنهاء العقد. أي بعد مدة (98) يوم من تاريخ العلم بكتاب القبول، وبالتالي بعد أكثر من 42 يوم من أمر المباشرة، ويرى الباحث أن الدفعة المقدمة هي عنصر جوهري في العقد حيث ان المقاول يضعها في حساباته لغايات التمويل فيهيء نفسه مالياً على مبلغ مكمل لهذه الدفعة فقط وبالتالي اذا تفاجئ بعدم صرف هذه الدفعة فإنه مضطر للحصول على قرض من بنك مثلاً وقد يحصل عليه خلال مدة طويلة او قد لا يحصل عليه، وهذا بعد ان يكون قد قدم كفالة السلفة لصاحب العمل لذا فإن الاضرار ستكون اكثر بكثير من موضوع الفائدة 9% التي تستحق، أو إنهاء العقد الذي يصبح حقاً للمقاول ولكن بعد شهور من أمر المباشرة، علماًأن عطاءات قد تطرح بالملايين لقيمة العطاء الواحد وتكون مدتها ستة اشهر او 8 اشهر ولا يزيد عن سنة في اكثر الاحوال.

ثالثاً: التزامات صاحب العمل اثناء مرحلة التنفيذ

وهذه الالتزامات تتلخص بوضع صاحب العمل معداته ومواده المجانية تحت تصرف المقاول، كما يجب عليه ان يقوم بدفع الدفعات للأعمال

---

[1] الحياري، ماجد، الاثار الناجمة عن ابرام عقد المقاولة الانشائية فيديك (1999) وطرق تسوية المنازعات الناشئة عنها، ص120.

المنجزة، وان يقدم الترتيبات الخاصة به للمقاول والتي سوف تقوم بتوضيح كل منها وعلى النحو التالي:

أ. على صاحب العمل وضع معداته ومواده المجانية تحت تصرف المقاول إذا نص العقد على ذلك

وهذا الالتزام تناولته مجموعة من المواد وهي المادة (3/6/1/1) من عقد المقاولة الموحد والتي ورد فيها (معدات صاحب العمل تعني الاجهزة والماكنات والعربات - ان وجدت- التي يقدمها صاحب العمل لغرض استعمالها من قبل المقاول في تنفيذ الاشغال كما هي محددة في المواصفات، ولكنها لا تشمل تلك التجهيزات التي لم يقم صاحب العمل بتسلمها بعد). وكذلك المادة (4/20) من ذات العقد والتي جاء فيها (معدات صاحب العمل والمواد التي يقدمها يتعين على صاحب العمل ان يسمح للمقاول باستعمال "معدات صاحب العمل" – ان وجدت – في تنفيذ الاشغال وفقا للتفاصيل والترتيبات ومقابل الاسعار المحددة في المواصفات ولم ينص على غير ذلك في المواصفات..).

وكذلك المادة (3/5/1/1) والتي جاء فيها (المواد تعني الاشياء من كل الانواع "غير التجهيزات" التي شكلت او قصد بها تشكيل جزء ما من الاشغال الدائمة، بما في ذلك المواد الموردة فقط – ان وجدت – والتي يطلب من المقاول تقديمها بموجب العقد).

ومن مجموع هذه المواد نجد انه اذا تم الاتفاق على مواد وتجهيزات مجانية تقدم من قبل صاحب العمل فعليه أن يقوم بتوفيرها في ارض المشروع، وعلى المقاول ان يقوم بمعاينتها واذا وجد فيها أي نقص عليه ان يقوم بأخطار المهندس بهذا النقص او العيب ويجب على صاحب العمل توفير المواد الناقصة او اصلاح العيب الموجود فيها.

وقد نصت المادة (20/4/ب) من عقد المقاولة الموحد على المسؤولية عن معدات صاحب العمل ومواده المجانية حيث اوضحت بأن هذه المسؤولية مشتركة بينهما الا انها اوضحت ان صاحب العمل يبقى مسؤول عن أي عيب لا يظهر (خفي) او نقص او خطأ لا يظهر في المعاينة الظاهرة التي اجراها المقاول، ويكون المقاول مسؤول عن المعدات والتجهيزات اثناء التنفيذ وبعد استلامه لهذه المعدات، ويجدر الاشارة أنه لا يوجد أي جزاء على عدم التزام صاحب العمل بهذا البند، والذي قد يكون مهماً جداً اذا كانت هذه المعدات جوهرية ولا يمكن تنفيذ الاعمال بدونها كما أن هذه المادة قد نصت على استلام المقاول لهذه المعدات بمعانيها ظاهرياً، مع العلم انه قد جرى العرف بتسليم اي معدات للعمل ان يقوم صاحب المعدات بتقديم كافة الوثائق التي تبين أوضاع هذه المعدات، ويقوم المستلم بفحصها فحصاًفنياً دقيقاً للتأكد من تطابق المعلومات المقدمة من المسلم.

لذا يرى الباحث ان هذه المادة (20/4/ب) هي من الشروط التعسفية في العقد، والتي سيتم التطرق لها لاحقاً.

ب. سداد مستحقات المقاول

حيث نصت على ذلك المادة (793) من القانون المدني(والتي تُلزم صاحب العمل بدفع الاجر عند تسليم المعقود عليه، إلا اذا نص الاتفاق او جرى العرف على غير ذلك).

أما في عقد المقاولة فمستحقات المقاول تكون مقسمة الى اقسام منها ما هو شهري ومنها ما هو مؤخر ومنها ما هو مبالغ محتجزة.

اما الدفعات الشهرية فقد تناولها العقد من خلال اصدار شهادات دورية الدفع يصدرها المهندس بناء على المستندات المؤيدة لما يطالب به ويقوم المهندس

بتحديد هذه الدفعات الشهرية بعدالة وشفافية مع ذكر التفصيلات المعززة لذلك[1].

كما ان المادة (7/14/ب) من العقد أوجبت على صاحب العمل دفع المبالغ المصدق عليها في كل شهادة دفع دوري خلال 56 يوما بعد أن يستلم المهندس المستخلص والمستندات المؤيدة.

حيث يتضح أن الطرفين وفقا لعقد المقاولة الموحد يتفقان على أن يتم دفع جزء من القيمة الاجمالية للعطاء بنهاية كل مرحلة من مراحله، وغالبا ما تكون شهرية حيث تناول ذلك الفصل الرابع عشر المادة من العقد ايضاح هذه الدفعات وكيفية اداؤها وعلى أنها تحسب من قيمة العطاء الكلي وفقاً لجدول الدفعات المعد مسبقاً في العقد .

ويجدر الاشارة الى أن الجزاء حسب العقد في حال الإخلال بنص المادة (6/14) والمادة (7/14/ب) هو ما نصت عليه المادة (1/16) تعليق العمل والمادة (2/16) إنهاء العقد من قِبل المقاول، وللمقاول الحق بتعليق العمل (او ان يبطئ عملية التنفيذ) ويستحق نفقات التمويل التي تتحقق له بموجب المادة (8/14) وهي 9% الدفعة المستحقة تبدأ من تاريخ انتهاء الموعد المحدد وهو 56 يوم حسب المادة (7/14/ب) ويستحق ما تكبد من ضرر نتيجة الابطاء مع مراعاة المادة (1/2) والتي تنص على انه يجب على المقاول أن يشعر صاحب العمل خلال 28 يوم بالحدث او الظرف الذي سبب له تأخيراً او ضرراً، وفي حال عدم إرسال هذا الإشعار فإنه سيسقط حقه في المطالبة بالاضرار والمدد المستحقة.

أما إذا لم يتم تحديد جدول الدفعات في العقد فإن المادة (4/14) من العقد نصت على انه (....اما اذا لم يحتو العقد على جدول للدفعات، فإنه يتعين على المقاول ان يتقدم بتقديرات غير ملزمة للدفعات التي يتوقع أنها تستحق له

---

[1] انظر المادة (6/14) من عقد المقاولة الموحدة.

في نهاية كل دورة ربع سنوية، على ان يتم تقديم التقدير الاول خلال (42) يوما من تاريخ المباشرة، ويستمر تقديم التقديرات المصححة في نهايات الدورات الربعية الى ان يتم إصدار شهادة تسلم الاشغال). و يتضح انه في هذه الحالة يقع على المقاول تقديم تقديرات للأعمال المنجزة في بداية كل أربعة أشهر ويحدد فيها المبالغ المستحقة له.

إلا انه يجب القاء الضوء على تعبير (غير ملزمة للدفعات) وما هو المقصود فيها فهل هي غير ملزمة لصاحب العمل بأن يقوم بدفعها أم ان الحسابات الموجودة فيها ومبلغ المطالبة هو غير ملزم؟، فمن دراسة هذه المادة لم نجد ما يوضح المقصود بها وهذه من الشروط التي سوف نتناولها في المطلب الثاني من هذا الفصل.

ويرى الباحث بأن المقصود (بغير ملزمة للدفعات) وذلك لأن هذه الدفعات سيقوم المقاول بتقديمها حسب توقعاته لنسب الانجاز وفقاً لبرنامج سير العمل الذي سيعده، إلا انه قد تتحول هذه التوقعات الى الزيادة او النقصان حسب نسبة الانجاز على أرض الواقع والتي يجب ان يصادق عليها المهندس حسب حساب الكميات للأعمال المنجزة فعلياً بذلك التاريخ.

أما الدفعات المؤخرة المستحقة للمقاول فقد عالجتها المادة (8/14) من ذات العقد حيث نصت على أنه (اذا لم يتلق المقاول دفعة بموجب البند الفرعي (7/14) (الدفع) يكون المقاول مستحقاً لباقي تكاليف التمويل مركبة شهرياً للمبالغ غير المسددة خلال فترة التأخير، ويجب اعتبار هذه المدة تبدأ من تاريخ السداد المحدد في البند (7/14) بصرف النظر (في حالة الفقرة الفرعية ب منه) عن التاريخ الذي صدرت فيه أي شهادة دفع دورية، وما لم ينص على خلاف ذلك في الشروط الخاصة تحتسب تكاليف التمويل على اساس معدل يزيد ثلاث في المائة عن معدل الخصم للبنك المركزي في الدولة التابعة لها عملة الدفع، ويجب ان يتم دفعها بهذه العملة ويكون المقاول مستحقا

بتقاضي هذه الدفعة من دون اخطار رسمي او تصديق دون الاخلال بأي حق او علاج اخر).

وبذلك نجد ان على صاحب العمل المتقاعس ان يدفع مبالغ مالية مركبة على المبالغ غير المدفوعة نتيجة عدم تسليم المقاول الدفعة المؤخرة التي يجب عليه سدادها كقسط اول من الدفعة المقدمة او تأخره عن سداد المبالغ المصادق عليها في شهادة الدفع الدورية او شهادة الدفع الختامي، فيتم احتساب هذه الاعباء المالية على اساس سعر البنك المركزي لدولة تنفيذ المشروع مضاف اليها 3%، وبالتالي تصبح هذه الاموال مستحقة الدفع للمقاول دون حاجة الى شكليات مثل تصديقات صاحب العمل او المهندس او اخطارات من قبل المقاول وذلك دون الاخلال بأي وسيلة اخرى لاسترداد حقه[1]، الا ان هذه المادة تم إلغائها في الشروط الخاصة من العقد لتحدد نفقة التمويل بـ (9%)ويتم تعديلها بالزيادة والنقصان وفقاً لما ورد في قانون أُصول المحاكمات المدنية، وهذا في مصلحة صاحب العمل .

اما بخصوص المبالغ المحتجزة التي قد يكون صاحب العمل قد احتجزها نتيجة لأفعال المقاول بامتناعه عن تنفيذ بعض الاعمال وقيام صاحب العمل بإنجاز هذه الاعمال بدلاً منه، وبالتالي فإن هذه الاموال المحتجزة تستحق للمقاول على دفعة اولى بعد اصدار المهندس شهادة تسليم للأعمال، وتكون هذه الدفعة الاولى بنسبة 40% من جملة الأموال المحجوزة وبعد انتهاء تاريخ الصلاحية لفترات أو الأخطار بالعيوب يستحق المقاول الجزء المتبقي من الأموال المحجوزة في حدود 40% من النسبة المحبوسة[2]. وهذا ما نصت عليه المادة (9/14) من الشروط العامة للعقد والتي تم استبدالها في الشروط الخاصة

---

(1) الحياري، ماجد، الاثار الناجمة عن ابرام عقد المقاولة الانشائية فيديك 99، ص129.

(2) البهجي، عقود الفيديك واثرها على التزامات المقاول والمهنـدس وصـاحب العمـل، ص343.

بالنص التالي (اذا تمت موافقه صاحب العمل فانه يمكن استبدال (50%) من المبلغ المحتجز مقابل كفالة خاصة بعد ان تصل قيمة المحتجزات الى (60%) من الحد الاقصى المحدد في ملحق عرض المناقصة....).

ويجدر الاشارة ان المحتجزات هي عبارة عن 10% من الدفعات المرحلية حسب ملحق عرض المناقصة، بالاضافة الى ما يتم احتجازه في محضر التسليم اذا كانت هناك أعمال غير جاهزة او مخالفة للمواصفات، إلا أنه يستطيع المقاول في أي مرحلة المطالبة بـ 50% من المحتجزات عندما تصل الى 60% عن النسبة المحددة في ملحق عرض المناقصة ولكن بشرط تقديم كفالة مالية بقيمة 50% من المبلغ المحتجز.

ج. أن يقدم صاحب العمل الترتيبات المالية الخاصة به للمقاول

وهذا الالتزام ورد النص عليه في المادة (4/2) من عقد المقاولة الموحد للمشاريع الانشائية والتي ورد فيها (يقوم صاحب العمل خلال 28 يوماً من بعد تلقيه أي طلب من المقاول بتسليم المقاول دليلاً معقولاً على أنه قد قام بعمل الترتيبات المالية اللازمة لتوفير دفع قيمة العقد، وفق التقديرات في حينه طبقاًلأحكام الفصل الرابع عشر).

فصاحب العمل قبل دخول أي عقد لتنفيذ مشروع خاص به يعمل من أجل ذلك ميزانية، وهذه الميزانية المالية تكون خاصة بتنظيم الدفعات للمقاول والعمل على تنسيق هذه الدفعات بحيث ان الترتيبات المالية الخاصة به تتيح له عدم التعسر في الدفع للمقاول.

وبالتالي إن تزويد المقاول بالترتيبات المالية الخاصة بصاحب العمل يعطي الثقة للمقاول أن صاحب العمل قد اتخذ كافة الاحتياطات المالية اللازمة، وبالتالي يطمأن أنه سيحصل على المبالغ الخاصة به من قبل صاحب العمل بالمواعيد المحددة، وبناءاً على الترتيبات المالية التي تحدد مسبقاً من قبل صاحب العمل فإن هذا الأمر له من الأهمية حيث أنه يوطد ُأسس الثقة المتبادلة

بين المقاول وصاحب العمل ويرسي مبدأ حسن النية في التعامل بين الطرفين[1].

وبذلك يكون صاحب العمل ملزم بهذه الترتيبات وتقديم دليل مقنع على مصداقيته عندما يطلب المقاول ذلك خلال 28 يوما من تاريخ طلب المقاول، كما أن على صاحب العمل اطلاع المقاول على اية تعديلات يجريها على هذه الترتيبات المالية حتى لو لم يطلب المقاول ذلك من اجل المحافظة على الثقة في التعامل بينها.

إلا انه تم اضافة فقرة للمادة (2|4) في الشروط الخاصةتؤكد على أن الترتيبات المالية التي يقدمها صاحب العمل تكون عبارة عن كتاب التزام بالإنفاق على المشروع خلال مدة إنجازه وهذا من الدلائل على أن صاحب العمل يغير ما يريد وفقا لمصلحته وسيتم مناقشة ذلك في الفرع الثاني من هذا الفصل.

أما الجزاء على الإخلال في هذا الإلتزام فاللأسف لا يوجد أي نوع جزاء على الإخلال بهذا الإلتزام، علماًأن هذا الإلتزام هو أقل حقوق المقاول، الذي يكون قدم التزامات كثيرة لحين الوصول الى مرحلة توقيع الاتفاقية.

وما فائدة كتاب التزام موقع من صاحب العمل حتى لو قدم خلال ثلاثة أيام من طلب المقاول؟

وهذا ما سوف يتم دراسته في الفرع الثاني.

رابعاً: التزامات صاحب العمل عند انتهاء التنفيذ

ويتلخص هذا الالتزام الذي يقع على عاتق صاحب العمل بالتزامين رئيسيين هما تسلم الاعمال محل عقد المقاولة وسداد باقي مستحقات المقاول المالية.

أ. تسلم الاعمال محل عقد المقاولة.

---

[1] خلوصي، قضايا تحكيمية ، القضية التحكيمية رقم (27) المرفوعة من احـد شـركات المقاولات الكبرى (المحتكمة) ضد احدى هيئات الدولة (محتكم ضدها).

وقد نصت على ذلك المادة (792) من القانون المدني الاردني والتي تؤكد على هذا الالتزام والتي جاء فيها (يلتزم صاحب العمل بتسليم ما تم من العمل متى انجزه المقاول ووضعه تحت تصرفه، فاذا امتنع بغير سبب مشروع، رغم دعوته الى ذلك وتلف في يد المقاول او تعيب دون تعدية او تقصيره فلا ضمان عليه).

من هذا النص يتضح ان هذا الالتزام متبادل بين المقاول وصاحب العمل، اذ يكون على المقاول ان يسلم الاعمال لصاحب العمل وعلى صاحب العمل ان يستلم العمل المنجز.

ويقصد بالتسليم هو استلام العمل بعد ان وضعه المقاول تحت تصرف صاحب العمل بحيث لا يوجد عائق من تسلمه، وهو من جهة أخرى نقل العمل والموافقة عليه بعد فحصه في ذمة صاحب العمل بما تقتضيه طبيعة المقاولة، والذي يقع عادة هو ان يقترن تقبل الاعمال بالتسليم لهذه الاعمال بذات الوقت[1].

فعلى صاحب العمل التأكد من مطابقة الاعمال للعقد ويكون ذلك عن طريق الاختبار الذي تم النص عليه في المادة (6/3/1/1) من عقد المقاولة الموحد، ويتم هذا الاتفاق على الاختبار لمطابقة الاعمال للمواصفات والمقاييس المتفق عليها في الشروط الخاصة للعقد، وقد يكون هذا الاختبار كلي او جزئي، حسب الحالة التي يكون عليها المشروع المراد تنفيذه، فيشترط ان يكون العمل مطابقا للشروط التي تم الاتفاق عليها بين المقاول وصاحب العمل وبذلك يقوم صاحب العمل بالتعاون مع المهندس بالتأكد من مطابقة الاعمال للشروط والمواصفات[2].

---

[1] عجرمة، فاطمة عبد المحيي، الوضع في ادارة عقود التشييد، ص135.

[2] البهجي، عقود الفيديك واثارها على التزامـات المقـاول والمهنـدس ورب العمـل، ص359.

ولا يجوز لصاحب العمل استخدام أي جزء من الاعمال المنجزة الا بعد ان يصدر شهادة تسليم بذلك من قبل المهندس، اما اذا قام صاحب العمل باستخدام الاجزاء المنفذة قبل ان يصدر المهندس شهادة تسليم لهذه الاعمال يعتبر مستلمها وتتوقف مسؤولية المقاول عن هذه الاعمال من تاريخ الاستخدام[1].

وبعد أن يتأكد صاحب العمل من مطابقة الاعمال للعقد، يقع على عاتقه القيام بعملية الاستلام سواء بنفسه او بواسطة معاونيه من اهل الفن والصنعة للتأكد من الشروط والمواصفات[2]، والسؤال الذي يطرح هنا، هل يجوز ان يوقع على الاستلام من ينوب عن صاحب العمل قانوناً مثل المهندس الاستشاري او المهندس المشرف على التنفيذ؟.

وفي حقيقة الامر ان عقود الفيديك لم تتطرق لمثل هذه الحالة في موادها بنص صريح، إلا انه من خلال الاطلاع على النصوص العامةلعقد الفيديك فلم يوجد ما يمنع من ذلك صراحةً، فصاحب العمل قد يستعين بشخص آخر مثل مستشار او المهندس الاستشاري للكشف على العمل واستلامه بالنيابة عن صاحب العمل وبالتالي ينصرف اثر الاستلام الى صاحب العمل مباشرة حسب الاحكام العامة في الوكالة[3].

وبذلك يجب على صاحب العمل أن يبادر الى استلام الاعمال من المقاول حسب الشروط التالية[4]:

---

[1] انظر المادة (2/10) من عقد المقاولة الموحد.

[2] مطر، عصام عبد الفتاح ، عقود الفيديك للمقاولات واعمال الهندسة المدنية ووسائل فض المنازعات الناشئة عنها، 2008، ص125.

[3] مطر، عقود الفيديك للمقاولات واعمال الهندسـة المدنيـة ووسـائل فـض المنازعات الناشئة عنها ، ص123.

[4] الحياري، ماجد، عقد الفيديك 99، ص 135.

1.أن تكون الاعمال قد تم انجازها وفقا للعقد[1]، فيجب على المقاول ان يكون اتم ما يلي:

أ- جميع الاعمال او الاقسام خلال الوقت المتفق عليه كوقت لإتمام الاعمال كاملة او مقسمة[2]

ب- أن تكون الاعمال قد تم انجازها وفقا للعقد[3].

ج- أن تكون الاعمال المحددة في العقد قد تم انجازها وفقا للمطلوب[4].

2. أن تكون شهادة تسليم الاعمال قد صدرت او أنها تعتبر قد صدرت حكماً[5]إذا لم يقر المهندس بإصدار شهادة التسليم خلال 28 يوما من تاريخ تسلمه طلب المقاول او رفض طلب المقاول خلال هذه المدة وكانت الاعمال الكلية او الجزئية حسب الحالة مطابقة للعقد، إلا أنه تم إلغاء فقرات من هذه المادة بموجب الشروط الخاصة سوف يتم معالجتها في الفرع الثاني من هذه الدراسة بشكل مفصل منعاً للتكرار كونها ستشكل سبب من أسباب الخلل بتوازن العقد.

وبذلك يكون استلام صاحب العمل للأعمال المنجزة اذا كانت في حيازته، فالتسليم يكون بانتفاع صاحب العمل به، حيث يفيد ذلك ضمنيا انه قد قبله، اما اذا كان العمل مكون من عدة أجزاء فالتسليم هنا يجوز ان يكون مجزءاً، وبالتالي يجوز لصاحب العمل إجراء المعاينة والتسليم بعد إنجاز كل جزء.[6]

---

[1] انظر المادة (1/10) من عقد المقاولة الموحد للمشاريع الانشائية.

[2] انظر المادة (2/8) من ذات العقد.

[3] انظر المادة (2/8/أ) من ذات العقد.

[4] انظر المادة (2/8/ب) من ذات العقد.

[5] انظر المادة (1/10) من ذات العقد.

[6] عجرمة، الوجيز في ادارة عقود التشييد، ص177.

وقد يكون تسليم صاحب العمل للأعمال صراحة او ضمنا فان تم تحرير محضر بالاستلام والتسليم ويقوم صاحب العمل بالتوقيع عليه يكون هذا التسليم صراحة.

أما في حالة التسليم الضمني من قبل صاحب العمل يكون من خلال اتخاذه موقف لا يدع مجالا للشك فيه انه يعبر عن ارادة واعية وقبول للأعمال محل العقد المبرم بينه وبين المقاول، مثل حيازة صاحب العمل للموقع وللأعمال واستخدامها فعلا وان يكون قد قام وضع اليد عليها ودفع ما تبقى من مستحقات المقاول، وبالتالي يعتبر ذلك تقبل للأعمال وعدم وجود تحفظات من قبله عليها[1].

ولكن ما هو الحل اذا امتنع صاحب العمل عن تسلم الاعمال رغم انها مطابقة للمواصفات؟

نجد ان المادة (792) من القانون الاردني نصت على انه (يلتزم صاحب العمل بتسلم ما تم من العمل متى انجزه المقاول ووضعه تحت تصرفه، فاذا امتنع بغير سبب مشروع رغم دعوته الى ذلك وتلف في يد المقاول او تعيب دون تعديه او تقصيره فلا ضمان عليه).

ونجد ان نص المادة يحدد جزاء على صاحب العمل بأن تحول يد المقاول من الضمان الى يد امانة بعد انتهاء مدة الانذار بالتسلم، فاذا تلفت هذه الاعمال بيد المقاول دون تعدي او تقصير من قبله فلا يعتبر ضامن لهذه الاعمال، وبذلك يعتبر صاحب العمل قد تسلم الاعمال المنجزة حكما حتى ولو لم يستلمه حقيقة ويترتب على هذا التسليم الحكمي جميع النتائج

---

[1] البهجي، عقود الفيديك واثارها على التزامـات المقـاول والمهنـدس ورب العمـل، ص364-365.

التي تترتب على التسليم الحقيقي[1]، ولكن ما هو مصير مستحقات المقاول المالية التي تكون لدى صاحب العمل وما هي كيفية الافراج عنها؟ هذا ما سنبينه تالياً.

أما الجزاء المترتب على هذا الاخلال فللأسف لا يوجد أي نوع جزاء في العقد، بل انه قد تماستبدال النص في الشروط العامة، والذي يعتبر الاستلام يكون قد صدر حكماً في حال إخلال صاحب العمل بهذا الالتزام بإلغاء هذا النص في الشروط الخاصة ويرى الباحث ان هناك اختلال واضح في التوازن العقدي بين الطرفين في هذا الالتزام وهذا ما سوف يتم توضيحه في الفرع الثاني، حيث ان الاستلام الحكمي في الشروط التالية او تحويل يد المقاول الى يد ضمان ما هوإلا إضافة عبء وضرر سيتحمله المقاول بالاضافة الى أضراره وهي مستحقاته المتبقية بالنسبة للفاتورة النهائية والمحتجزات المتبقية وهي 10% من قيمة العقد، وعقوده مع الغير إن وجدت.

ب. سداد ما تبقى من مستحقات للمقاول[2]

اذا سدد صاحب العمل ما تبقى من مستحقات للمقاول يكون كل من اطراف العقد قد أوفى بالالتزامات الملقاة على عاتقه، يأتي بعده عدة اجراءات يجب اتباعها حتى يقوم صاحب العمل بسداد باقي مستحقات المقاول على النحو التالي:

1. بعد انجاز جميع الاعمال من قبل المقاول يجب على المهندس ان يصدر شهادة أداء موجهه للمقاول يبين فيها تاريخ اتمام المقاول لالتزاماته،

---

[1] البهجي، عقود الفيديك واثارها على التزامـات المقـاول والمهنـدس ورب العمل، ص 314.

[2] الحياري ، الاثار الناجمة عن ابرام عقد المقاولة الانشائية فيديك 1999 وطرق تسوية المنازعات الناشئة عنها ، ص 140.

ويجب على المهندس اصدار هذه الشهادة خلال 28 يوما بعد انتهاء اخر فترة من فترات الاشعار بإصلاح العيوب او في اقرب فرصة ممكنة بعد ان يكون المقاول قد قدم جميع الوثائق الخاصة به وأنجز الاعمال وتم اختبارها بالكامل وتم اصلاح العيوب، وتعتبر شهادة الاداء الدليل الوحيد على ان الاعمال محل العقد تم قبولها[1].

وتجدر الاشارة هنا الى وجود خلل في نص المادة (9/11) وإجحاف في حق المقاول من عدة نواحي سوف نقوم بتفنيدها في الفرع الثاني من هذه الدراسة.

حيث انه لا يوجد أي جزاء على الاخلال بهذا الالتزام كما انه يوجد إجحاف بحق المقاول من ناحية المدة المعطاه للالتزام، ومن حيث ان المستخلص النهائي لن يصرف الا بعد اصدارها حيث ان نص المادة يؤكد على ان شهادة الاداء وحدها دون غيرها تعتبر ممثلة لقبول الاشغال .
وهذا ما سوف سيتم دراسته في الفرع الثاني من هذه الدراسة .

2. بعد ذلك يجب على المقاول ان يقدم الى المهندس مسودة المستخلص النهائي خلال 56 يوما من تاريخ استلامه لشهادة الاداء ويجب ان تقدم على ست نسخ مرفق معها مستندات تؤيد لما تحتويه، ويجب ان تكون موضحة بالتفصيل ويجب ان تكون على نموذج معد معتمد من قبل المهندس[2]، وبعد اعداد المستخلص واعتمادها من قبل المهندس و تقديم المقاول للإبراء الخطي يكون على صاحب العمل ان يقوم بدفع المبلغ المصدق عليه في شهادة الدفع الختامية خلال 56 يوما بعد استلام شهادة الدفع الختامية[3].

---

[1] انظر المادة (9/11) من عقد المقاولة الموحد.

[2] انظر المادة (11/14) من ذات العقد.

[3] انظر المادة (7/14) من ذات العقد.

وتجدر الاشارة هنا الى طول المدة الممنوحة الى صاحب العمل حيث يصدر المهندس شهادة الاداء خلال 28 يوما ومن ثم تبدأ مرحلة اعداد المستخلصة وتقديم براءة خطية واعداد شهادة دفع ختامية من قبل المقاول والمهندس ومن ثم يدفع صاحب العمل المستحقات خلال 56 يوما بعد استلامه لشهادة الدفع الختامية، فقد تمتد هذه المدد الى اكثر من سنة اذا اراد صاحب العمل كون المهندس من ممثليه او موظفيه، فهل هذا يوحي بالتوازن العقدي.

2.1.1.2 التزامات المقاول

اما التزامات المقاول كثيرة جداً حيث أنه هو الذي يقوم بتنفيذ الأعمال، كما أن صاحب العمل هو الذي قد وضع العقد، لذلك يجب أن ننوه وقبل البدء بالتزامات المقاول، أن الجزاء على عدم تنفيذ التزامه غالباً يكون منصوص عليه في العقد وهو غالباً إما فقدان حقه في التمديد وبالتالي دفع غرامة التأخير المحددة في العقد عن الأعمال المنفذة في المدة المتأخرة، وخسارة أية أضرار جراء التأخير، وكذلك إنهاء العقد واستكماله على حسابه من قبل مقاول آخر بموجب الفصل الخامس عشر، والحسم والحجز على قيمة بعض الأعمال المنفذة في حال عدم مطابقتها وكل هذه العقوبات يتم تنفيذها حسب قرار المهندس وصاحب العمل المنفذه، وعلى المقاول لاسترجاع حق أن يثبت عكس ذلك أمام هيئات التحكيم.

أما حقوق المقاول فيجب على المقاول أن يخطر صاحب العمل والمهندس خلال مدة 28 يوم الفصل العشرين وإلا فقد حقه في المطالبة بها، ولا يمكن الوصول الى هذه الحقوق إلا باقتناع صاحب العمل واستجابته لها، أو من خلال هيئات التحكيم.

وهي تمر بثلاث مراحل ايضا تبدأ قبل البدء بالتنفيذ وتستمر اثناء التنفيذ وعند الانتهاء منه، ومن خلال الاطلاع على دفتر عقد المقاولة الموحد

للمشاريع الإنشائية (فيديك 99) نجد ان هنالك الكثير من الالتزامات التي تلقى على عاتق المقاول.

وتجدر الإشارة هنا الى اننا لن نتطرق لمسألة المسؤولية العشرية للمقاول وفقا لنص المادة (788) من القانون المدني كونها تخرج عن نطاق دراسة احكام عقد الفيديك ، اذ هي تتناول مسؤوليه المقاول لمدة عشرسنوات عن أي تهدم كلي او جزئي يصيب البناء او أي عيب يهدد متانته وهي مسؤولية مشتركة بالتضامن مع المهندس وتخرج عن نطاق دفتر عقد المقاولة للمشاريع الانشائية (فيديك 99).

كما ان هذه المادة من النظام العام فلا يجوز التنازل عنها بالاتفاق بين الاطراف، ولا يجوز تقليلها، كما ان هذا الالتزام يطول الحديث عنه وقد خصصت هذه الدراسة للإلتزامات التي فرضها العقد وليس المشرع.

اولاً: التزامات المقاول قبل البدء بالتنفيذ

يقع على عاتق المقاول عدة التزامات قبل البدء بإنجاز الاعمال وهذه الالتزامات تبدأ من التصميم والمعاينة، ونقل المعدات وتنتهي هذه المرحلة بتقديم برنامج زمني وتقديم ضمان التنفيذ من أجل الشروع بالتنفيذ وسوف نجمل هذه الالتزامات بما يلي[1]:

أ. التزام المقاول بالمعاينة ونقل المعدات والتصميم الذي يقدمه وهذا الالتزام يتفرع عنه عدة التزامات وهي:

1. التصميم: وقد نصت على هذا الالتزام المادة (1\4) من عقد المقاولة الموحد للمشاريع الانشائية والتي نصت على انه (يتعين على المقاول ان يصمم(الى المدى المنصوص علية في العقد)....)، الا ان التصميم في

---

[1] الحياري، ماجد، الاثار الناجمة عن ابرام عقد المقاولة الانشائية فيديك 1999 وطـرق تسوية المنازعات الناشئة عنها، ص174.

عقد الفيديك (99)يقدمه صاحب العمل، الا ان ذلك لا يمنع ان يوكل صاحب العمل للمقاول تصميم جزء من المشروع اذا كان قابل للتجزئة.

وبذلك يكون هذا هو اول التزام يقع على عاتق المقاول[1].

2. معاينة موقع المشروع والطرق المحيطة به: ولقد نصت المادة (7/4) من العقد على هذا الالتزام على انه (يتعين على المقاول ان يقوم بتثبيت الاشغال بالنسبة للنقاط الاصلية والاستقامات والمناسيب المرجعية الموصوفة في العقد)

ان معاينة موقع المشروع من قبل المقاول امر ضروري من أجل معرفة حدود الموقع بشكل جيد، وبالتالي العمل على تطبيق الرسوم والتصاميم على الموقع بشكل دقيق ولا يتم تعدي حدود الموقع، ويجب على المقاول المحافظة على النقاط الاصلية والعلامات الموجودة على ارض الموقع والتي يطلق عليها علامات الربط دون تلافيها حتى يمكن الرجوع اليها دائما وتحديد الموقع وعلاقته بهذه النقاط الاصلية[2].

كما ان المادة (10/4) من عقد المقاولة الموحد الزمت صاحب العمل بتزويد المقاول بما يتوفر لديه من بيانات خاصة بالأوضاع تحت السطحية والهيدرولوجية في الموقع بما في ذلك الظواهر الطبيعية.

كما يتعين على المقاول معاينة طرق الوصول قبل البدء في التنفيذ ومدى ملائمتها، فعليه بذل جهوده في عدم تعرض الطرق والجسور للضرر نتيجة لمرور آلاته او أشخاصه، ويكون ملزم باي صيانة للطرق الموصلة للموقع، وعليه توفير الارشادات والاشارات الضرورية على الطريق الموصلة للموقع، ولا يكون صاحب العمل مسؤول عن اضرار او صيانة للطرق المستخدمة[3].

---

[1] انظر المادة (1/4) من عقد المقاولة الموحد.

[2] البهجي، عقود الفيديك واثارها على التزامات المقاول والمهندس ورب العمل، ص41.

[3] انظر المادة (15/4) من عقد المقاولة الموحد.

3. نقل المعدات والبضائع والادوات[1]: ان على أي شخص يمارس مهنة المقاولات يجب عليه ان يكون مرخص من الجهات المعنية وحيث تصدر هذه الجهة التعليمات الخاصة بشروط الترخيص وشروط التزام المقاول بتوفير متطلبات ممارسة المهنة مثل رأس المال والمعدات والاجهزة الفنية والادارية تبعا لمجال الاعمال الذي ينوي المقاول ان يعمل به وهو ما تؤكده المادة (784) من القانون المدني الاردني.

فقد اوجبت المادة (1/4) من عقد المقاولة الموحد على المقاول ان ينقل الآلات والمعدات لموقع العمل المحدد في العقد وجميع البضائع سواء أكانت ذات طبيعة مؤقتة او دائمة، وبدخول هذه الآلات والبضائع والمعدات الى ارض الموقع تعتبر انها مخصصة حصرا لتنفيذ الاعمال ولا يحق له اخراجها من الموقع بدون موافقة المهندس.

ب. تقديم ضمان الأداء وبرنامج زمني وتعيين ممثل للمقاول

وهذا الالتزام يتفرع منه ثلاثة التزامات وهي:

1. تقديم ضمان الاداء (كفالة حسن التنفيذ): ويعرف ضمان الاداء بأنه عبارة عن(مستند تحت الطلب يصدره احد البنوك في صورة خطاب اعتماد او خطاب ضمان يكون عادة في حدود 10% من قيمة العقد ويتم تقديمه عقب حصول المقاول على اخطار بقبول عطائه وقبل التوقيع على مستندات العقد الرسمية)[2].

واما سبب التزام المقاول بتقديم هذا الضمان هو وجود شك من قبل صاحب العمل بالمقاول الذي لا يعرفه على نحو كاف وبالتالي يطلب صاحب

---

(1) الحياري، ماجد، الاثار الناجمة عن ابرام عقد المقاولة الانشائية فيديك 1999 وطـرق تسوية المنازعات الناشئة عنه، ص179.

(2) مطر، عقود الفيديك لمقاولات وأعمال الهندسة المدنية ووسائل فض المنازعات الناشئة عنها، ص194.

العمل من المقاول ان يقدم مثل هذا الضمان بواسطة طرف ثالث (بنك محلي او دولي مقبول لدى صاحب العمل او هيئة مالية مسجلة)، وذلك حتى يطمئن صاحب العمل أن المقاول سيقوم بتنفيذ كل التزاماتهالناشئة عن العقد هذا من ناحية ومن ناحية أخرى حتى يستطيع الرجوع الى هذا الضمان ليستوفي حقه في حالة عجزه عن تنفيذ التزامه[1].

وقد نصت المادة (2/4) من عقد المقاولة الموحد على انه (يتعين على المقاول ان يستصدر على حسابه ضمان الاداء وذلك بالقيمة والعملة المحددين في ملحق عرض المناقصة. وفي حالة عدم تحديد المبلغ فلا تطبق هذه المادة)، وهذا يعني ان عدم النص على ضمان الاداء وقيمته يعني ان صاحب العمل ارتضى ان يتم الانجاز بدون تقديم ضمان اداء.

اما اذا فشل المقاول بتقديم ضمان الاداء فصاحب العمل له الخيار عندها امـا قبول ذلك والاستمرار في العقد دون ان يكون هنالك ضمان اداء او ان يكـون من حقهأن ينهي العقد[2].

ويرى الباحث بأن هناك اختلال في التوازن العقدي بالنص علـى الجـزاءات على عدم تقديم كفالة ضمان الأداء في عدة مواضع من العقد، بما يعنـي أن صاحب العمل قد استأثر لنفسه آثار انعقاد العقدمنذ لحظة إصدار كتاب القبـول وسنحاول تلخيص هذه الفكرة بأقل ما يمكن منعاً للتكرار:

أ- لقد ورد الجزاء على الاخلال بهذا الالتزام في الجزء الأول من العقد بعنوان التعليمات للمناقصين فـي المـادة (5-1) والتـي أعتبرت أن هذا الالتزام هو شرط لتوقيع الاتفاقية، كما نـصت على أنه من حق صاحب العمل مصادرة كفالة الدخول إذا لم يقم المقاول بتقديم ضمان الأداء علماً أن هذا الجزء من العقـد هـو

---

[1] انظر المادة (2/15/أ) من عقد المقاولة الموحد.

[2] انظر المادة (2/15/أ) من عقد المقاولة الموحد.

ينص على التزامات الأطراف قبل توقيع العقـد أي قبـل تمـام العقد.

ب- ثم لقد ورد نفس الجزاء في نص المادة (2/4) من العقد والـى هنا لا مشكلة في ذلك فهو تأكيد وتكرار على التـزام المقـاول وتكون مصادرة كفالة الدخول هي جزاء على الموجـب الـذي أضاع الوقت ولم يستطيع استكمال العقد سواء كان هذا الأمـر عن سوء نيه أو عن حسن نيه.

ج- كما قد ورد النص على الإخلال بهذا الالتزام في الفصل الخامس عشر والمعنون (إنهاء العقد من قِبل صاحب العمل)، حيث نصت المادة (2/15/أ) أنه يحق لصاحب العمل مصادرة كفالة الدخول، ونصت الفقرة الأخيرة من المادة (2/15) بما يلي كما وردت في العقد (بعد الانهاء ، يحق لصاحب العمل، ان يكمل الاشغال، و/او ان يستخدم أي اشخاص آخرين لاكمالها . ويجوز عندئذٍ لصاحب العمل وهؤلاء الاشخاص الاخرين ان يستخدموا أياً من لوازم المقاول، ووثائق المقاول، ووثائق التصاميم الاخرى التي اعدها المقاول، او تلك التي تم اعدادها لصالحه.

يتعين على صاحب العمل عندئذ، ان يرسل اشعاراً بأن معدات المقاول والاشغال المؤقتة سوف يتم الافراج عنها الى المقاول في الموقع او بجـواره، وعلى المقاول ان يقوم فوراً بإزالتها على مسؤوليته وحسابه. الا انه اذا تبـين بأن المقاول لم يقم لتاريخه بتسديد أي استحقاقات عليه الى صـاحب العمـل ، فانه يمكن لصاحب العمل ان يبيع تلك اللوازم لتحصيل استحقاقاته، واذا تبقـى رصيد من حصيلة البيع بعد استرداد الاستحقاقات فيدفع ذلـك الرصـيد الـى المقاول).

ولكن هنا يثور التساؤل أنه إذا كان دفتر عقد المقاولة الموحد هو عقد شـكلي، وأن تقديم كفالة حسن التنفيذ هي من متطلبات استكمال الإجـراءات لغايـات توقيع الإتفاقية، وأن العقد لا يتم إلا بتوقيع الإتفاقية، وبالتالي فإن الجزاء على هذا الإخلال بهذا الالتزام فيكفي فيه نص المادة(5-1) والمـادة (4-2)، أي يكفي فقط مصادرة كفالة الدخول حيث أن العقد لم ينعقد بعد.

أما عندما ينص على الإخلال بهذا الالتزام في الفصل الرابع عشر واعتبـاره سبباً من أسباب إنهاء العقد فهذا يعني أن العقد قد انعقد بصدور كتاب القبـول وبالتالي رضائية العقد، وبالنتيجة أنه حتى لو لم يتم توقيع الاتفاقية، فإن العقد قد انعقد وقد رتب آثاره ولكن يحدث حالات كثيرة بأن يلغي صـاحب العمـل العطاء بعد تقديم المقاول كفالة حسن التنفيذ، فإذا كان العقد قـد انعقـد بعـد صدور كتاب القبول، فيجب أن يكون للمقاول حقاً بالحـصول علـى حقوقـه المترتبة على ذلك وهي كل ما يترتب على العقد من آثار، إلا أنه قد تم النص على حالات إنهاء العقد لمثل هذه الحالة قد تستفاد من هذاالنص وليس بـشكل قطعي في الفصل الخامس عشر بأن المقاول يستحق ما تكبد من خسائر ونسبة ربح معقولة بعد أن يصدق المهندس على هذه الخسائر والاضرار، وهذا مـا سوف يتم بحثه في الجزء الثاني من هذه الدراسة.

2. تقديم برنامج زمني: ويقصد بالبرنامج الزمني للتنفيذ تحديد الوقت والزمن اللازم لتنفيذ الاعمال على وجه التفصيل او انه وصف عام للطرق التي ينوي المقاول تتبعها في التنفيذ[1]، وهذا ما اوجبته المادة (3/8) من عقد المقاولة الموحد حيث اوجبت على المقاول (تقديم برنامج زمني تفصيلي للمهندس خلال 28 يوما من استلام الاخطار الذي تم ارساله من قبل المهندس للمقاول خلال مدة سبعة ايام على الاقل من تاريخ المباشره[2].

[1] البهجي، عقود الفيديك واثارها على التزامات المقاول والمهندس ورب العمل، ص66.

[2] انظر المادة (1/8/أ) من عقد المقاولة الموحد.

وأوجبت المادة (3/8/أ) على المقاول ان يقدم برنامج زمني معدل للبرنامج السابق اذا لم يعد البرنامج الذي تم تقديمه قبل البدء في التنفيذ يتماشى مع التقدم الفعلي للأعمال او مع التزامات المقاول خلال 14 يوم من تاريخ تسلمه اشعار المهندس بضرورة تقديمة.

وعلى المقاول ان يقوم بالتنفيذ وفقا لهذا البرنامج الذي تم تقديمه للمهندس، ولكنه اذا اصدر المهندس خلال 21 يوما من تاريخ تلقيه البرنامج توجيهات او تعليمات بشأن البرنامج، فيجب على المقاول التقيد بها اذا كان المقاول غير متقيد بالعقد وفقا للبرنامج المعدل، اما اذا مضت مدة الـ21 يوما من تاريخ تسلم المهندس للبرنامج دون اصدار أي اخطار بخصوص البرنامج فعلى المقاول الاستمرار بالتنفيذ وفقا للبرنامج، الا اذا لاحظ المهندس ان البرنامج لا يسير وفقاً للمراحل الزمنية المعدة وأنه سيخفق، فيحق للمهندس في هذه الحالة اخطار المقاول بضرورة تقديم برنامج زمني معدل للبرنامج الذي سيخفق ويجب على المقاول تقديم برنامج معدل للمهندس[1].

3. تعيين ممثل للمقاول: وقد نصت المادة (3/4) من العقدعلى هذا الالتزام حيث اوجبت على المقاول(أن يعين ممثل له وان يمنحه كامل الصلاحية الضرورية للتصرف عنه بموجب العقد، اذا لم يكن المقاول قام بتسميته في العقد، فيجب عليه تسمية الممثل عنه قبل البدء في التنفيذ ويجب ان يقدم بيانات الممثل الشخصية للمهندس ليحصل على موافقته، فاذا رفض المهندس هذا الممثل او انه اخفق فيما بعد فيجب عليه ان يقدم بيانات ممثل آخر بدلا عنه).

كما انه لا يجوز للمقاول بتغيير الممثل عنه بإرادته المنفردة، بل يجب ان يحصل على موافقة المهندس قبل ذلك، لان ممثل المقاول الذي يشرف على التنفيذ يكون اكثردرايه بتفاصيل المشروع واحتياجاته ومتطلباته والنواقص

---

[1] انظر المادة (1/8/أ) من عقد المقاولة الموحد.

وملم بكل ما يريده المهندس مما يؤثر ايجابا على سرعة الانجاز، وتعيين ممثل اخر قد يخلق نوع من الصعوبات الخاصة من حيث تأقلمه مع العمل والمامه به واطلاعه عليه ودراسته من البداية مما يؤخر تنفيذ الاعمال[1].

وتجدر الاشارة الى ان المادة (3/4) أجازت لممثل المقاول اذا تطلبت الظروف ان يتغيب عن عمله لفترة مؤقتة اثناء تنفيذ الاعمال، فيجب عليه تسمية بديل عنه وأن يخطر المهندس بهذا البديل وأن يحصل البديل على موافقة المهندس، والا يتم تسمية بديل آخر ويجب ان يتسلم المهندس كتاب موقع من المقاول بذلك، كما أنه لم ينص على جزاء على هذا الإخلال في العقد إلا أنه من خلال نص المادة (3/4) وصلاحيات المهندس في الفصل الثالث من العقد ونص المادة (9/6) مستخدمو المقاول التي تعطي المهندس الحق باستبعاد أي من مستخدمو المقاول بالتالي فإن الجزاء يكون بعدم استلام أية أعمال من قِبل ممثل المقاول أو أحد مستخدميه الذي قرر المهندس استبعاده، وبناءاً عليه فلن يستطيع المقاول إنجاز أية أعمال لأنه ليس هناك من أعمال دون أخذ الموافقة المسبقة من قِبل المهندس وتحت إشرافه وإدارته[2] وهذا ما سوف يتم دراسته في الجزء الثاني.

ثانياً: التزامات المقاول اثناء مرحلة التنفيذ

وهي التزامات كثيرة نص عليها العقد بشكل متفرق سنحاول من خلال هذا الفرع الوقوف عليها ولو بشكل موجز وهي على النحو التالي:

أ. الالتزامات الفنية والمهنية: ونقصد بها الالتزامات التي تتعلق بأداء العمل الفني والمهني في ارض المشروع سواء تعلق الالتزام بتصنيع آلة او القيام

---

(1) الحياري، ماجد، الاثار الناجمة عن ابرام عقد المقاولة الانشائية فيديك 1999 وطرق تسوية المنازعات الناشئة عنها، ص186.

(2) الحياري، ماجد، الاثار الناجمة عن ابرام عقد المقاولة الانشائية فيديك 1999 وطرق تسوية المنازعات الناشئة عنها، ص58.

بأعمال او تركها او القيام بالاختبارات او الفحوصات ومعالجة العيوب على اكمل وجه ومعاونة المهندس وهي على النحو التالي[1]:

1. **أداء الاعمال والعناية بها:** يجب على المقاول ان يقوم بتنفيذ الاعمال في ارض الموقع بطريقة سليمة، ويجب عليه ان يقوم بتوفير الايادي العاملة، والمواد والتجهيزات الالية والمعدات بما يلزم التنفيذ[2].

ويكون تلخيص هذا الالتزام بما يلي:

أ- يجب على المقاول ان يهيئ الظروف المناسبة للقيام بتنفيذ الاعمال في ارض المشروع ويكون ذلك من خلال ما يلي[3]:

1. ان يساعد اشخاص صاحب العمل لتنفيذ الاعمال في ارض المشروع ويهيئ لهم الظروف المناسبة لذلك دون مضايقة او اعاقة لأعمالهم[4].
2. ان يتيح المقاول الفرصة لمقاولي صاحب العمل الاخرين لتنفيذ الاعمال المطلوب منهم انجازها[5].
3. ان يتعاون مع اشخاص السلطات العامة او الجهات الحكومية المشكلة قانونا ويساعدهم للقيام بأعمالهم المكلفين بها[6].

ب- يجب على المقاول ان يقوم بتوفير الطاقة والمياه لكافة الخدمات التي يحتاجها في ارض الموقع[7].

---

(1) الحياري، ماجد، الاثار الناجمة عن ابرام عقد المقاولة الانشائية فيديك 1999 وطرق تسوية المنازعات الناشئة عنها، ص188.

(2) الحياري، ماجد، الاثار الناجمة عن ابرام عقد المقاولة الانشائية (فيديك 1999) وطرق تسوية المنازعات الناشئة عنها، ص188.

(3) مطر، عصام عبد الفتاح ، عقود الفيديك للمقاولات واعمال الهندسة المدنية ووسائل فض المنازعات الناشئة عنها،، ص207.

(4) انظر المادة (4) من عقد المقاولة الموحد.

(5) انظر المادة (6/4/ب) من ذات العقد.

(6) المادة (6/4) من ذات العقد.

(7) انظر المادة (19/4) من ذات العقد.

ت- ان يقوم المقاول بتصنيع الآلات وانتاج جميع اعمال التنفيذ بالطريقة التي تم الاتفاق عليها في العقد[1].

ث- يجب على المقاول ان يحمي ويخزن ويؤمن الاعمال التي صدرت بتعليمات من المهندس بإيقاف او تعليق العمل فيها او في جزء منها وعليه يقع عبء حمايتها وتأمينها من اية خسارة[2].

ج- يجب على المقاول ان يقوم بتوفير الطاقة والمياه لكافة الخدمات التي تم الاتفاق عليها في العقد[3].

ح- يجب على المقاول ان يحمي ويخزن ويؤمن الاعمال التي صدرت بتعليمات من المهندس بإيقاف او تعليق العمل فيها او في جزء منها وعليه يقع عبء حمايتها وتأمينها من أية خسارة[4].

خ- يجب عليه ان ينهي جميع الاعمال المكلف بالقيام بها خلال الوقت المحدد[5].

د- يجب على المقاول ان يقدم التفاصيل والترتيبات والطرق التي يقترح استخدامها لتنفيذ الاعمال كما طلب المهندس ولا يجوز للمقاول اجراء أي تعديل جوهري في الترتيبات دون اخطار المهندس بذلك[6].

ويجدر الإشارة الى أن كافة الإلتزامات السابقة هي من جوهر عمل المقاول ليستطيع تنفيذ العقد حسب المدة المقررة في العقد وإلا سوف يتحمل غرامات التأخير المنصوص عليها في ملحق عرض المناقصة.

---

(1) انظر المادة (1/7) من ذات العقد.

(2) انظر المادة (8/8) من ذات العقد.

(3) انظر المادة (8/8) من ذات العقد.

(4) انظر المادة (2/8) من ذات العقد.

(5) انظر المادة (1/4) من ذات العقد.

2. اجراء الاختبارات والفحوصات وتقديم العينات: وسوف نتناولها وفقا لبندين وهما:

أ- إجراء الاختبارات:وتعني التحقق من صلاحية المواد الاولية من حيث المقاومة للأعمال المطبقة او تأثير العوامل والتغيرات الجوية[1].

ويلاحظ ان هنالك مادتين تناولت الاختبارات وهما المادة (4/7) والمادة (1/9) واختصت كل منها بمرحلة معينة وهي[2]:

1. الاختبارات اثناء التنفيذ: وجاء النص عليها في المادة (4/7) من العقد والتي ألزمت المقاول(الاتفاق على وقت ومكان الاختبار المحدد لأي آلة او مادة او اجهزة، ويتحمل المقاول التكاليف الاضافية لفشل المواد او الآلات في الاختبار إذا كانت غير مطابقة للعقد، كما اوجبت على المقاول اخطار المهندس بموعد الاختبار ومكانه وعلى المهندس أن يشعر المقاول قبل 24 ساعة من الموعد بأنه سيحضر الاختبار، فاذا لم يحضر في الوقت المحدد ولم يبعث أي تعليمات عندها يحق للمقاول اجراء الاختبار ويعتبر في هذه الحالة كأنه تم بحضور المهندس ويعتبر المهندس كأنه قبل نتائج القراءات واعتبرها صحيحة).

كما أن إجراء الاختبارات أثناء التنفيذ هي من التزامات المقاول، ولكنها تكون بأمر المهندس وله الأمر باختيارات محددة في أوقات محددة وفي حال ظهور أية نتائج غير مطابقة للمواصفات، بأمر المهندس بإصلاح أية عيوب

---

(1) نصار و خاوصي، قانون تشريعات الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين (فيـ ديك)، ص4.

(2) الحياري، ماجد، الاثار الناجمة عن ابرام عقد المقاولة الانشائية فيديك 1999 وطـ رق تسوية المنازعات الناشئة عنها،ص192.

بإزالة أو إصلاح المادة المعيبة، وإذا أخفق المقاول، فيستطيع المهندس تنفيذ هذه الأعمال على نفقته من خلال أشخاص آخرين.[1]وإذا أخفق المقاول في إجراء الإختبارات في الفترة المحددة فيجوز لأفراد صاحب العمل إجراء الإختبارات على نفقته ومسؤوليته وتعتبر تلك الإختبارات وكأنها قد تم إجراؤها بحضور المقاول وتقبل نتائجها على أنها صحيحة حسب نص المادة (2/9) الفقرة الأخيرة.

2. الاختبار عند الاتمام:الذي بينته الماده 9\1 : ويكون هذا الاختبار عند اتمام الاعمال محل العقد سواء كانت هذه الاعمال كاملة او مجزأة حسب كل حالة على حدى، وهذا الاختبار له عدة شروط وهي[2]:

أ. يجب على المقاول قبل إجراء الاختبارات أن يسلم المهندس المستندات الخاصة بمخططات المنشأ كما تم تنفيذها وأدلة الصيانة والتشغيل[3]، ولا يجوز إجراء الاختبارات او التسليم الا بعد تسليمها[4].

ب. يجب على المقاول إخطار المهندس قبل 21 يوما من موعد الاختبار ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلكفيجب اجراء الاختبار خلال 14 يوما من الموعد المحدد(5).

ويلاحظ ان هذه المادة لم تتطرق لمسألة حضور المهندس او امتناعه عن الحضور وما هو الحل في هذه الحالة[6]؟.

---

[1]المادة (6/7)،(5/2) من العقد.

[2] الحياري، ماجد، الاثار الناجمة عن ابرام عقد المقاولة الانشائية (فيديك 1999) وطـرق تسوية المنازعات الناشئة عنها، ص194.

[3] انظر المادة (1/4) من ذات العقد.

[4] انظر المادة (1/9) و(1/4) من العقد.

[5] انظر المادة (1/9) من العقد.

[6]سوف نناقش هذه المسألة فيالفرع الاول من الجزء الثاني من هذا الفصل.

إلا أن المادة (2/9) من ذات العقد حيث نصت (إذا قام صاحب العمل بتأخير الإختبارات عند الإنجاز بدون مبرر، يتم تطبيق أحكام الفقرة الخامسة من المادة (4/7) أو المادة (3/10) بخصوص التدخل في إجراء الإختبارات.........).

ج. يجب على المقاول تقديم تقرير مصدق حسب الاصول للمهندس يتضمن نتائج الاختبارات للأعمال التي اجتازت الاختبارات عند الاتمام بنجاح[1].

د. يجب على المقاول ان يجري الاختبارات المتأخرة بسببه خلال 21 يوما من تاريخ اخطاره من المهندس بضرورة اجرائها[2].

ب- إجراء الفحوصات والمعاينات:يجب على المقاول وفقاً لنص المادة (20/4) من العقد أن يقوم بمعاينة المواد المجانية المقدمة من صاحب العمل وتكون هذه المعاينة ظاهرة، وإذا لاحظ أي نقص او عيب يجب عليه إخطار المهندس بذلك، كما يكون على المقاول بالتعاون مع المهندس فحص الاعمال والتجهيزات التي تأثرت بإيقاف الاعمال او تعليقها، ولا يعرف لماذا تم اختيار عبارة المعاينة الظاهرة بدلاً من المعاينة الفنية وهذا ما سيتم مناقشته في الجزء الثاني من هذه الدراسة.

ت- أن يقوم المقاول بتقديم العينات: حيث الزمت المادة (2/7) من العقد المقاول بتقديم عينات من المواد المستخدمة وكافة المعلومات المتعلقة بها للمهندس من اجل الحصول على موافقته قبل استخدامها، الا انه لم يتم تحديد المدة التي يجب على المهندس الرد خلالها على استخدام او استخدام العينة وهذا في احد ابرز اسباب الاختلال بتوازن العقد.

---

[1] انظر المادة (1/9) من العقد.

[2] انظر المادة (1/9/ب) من العقد

1. القيام بمعالجة العيوب:إن ظاهرة العيوب الانشائية التي تظهر بعد اتمام المشروع هي مشكلة آخذه في التفاقم حيث انه في السنة الاولى من عمر المشروع وخلال فترة الضمان العقدي يتم اكتشاف 35% من مجموعة العيوب، اما النسبة المتبقية من العيوب تصل الى 65% تبقى خفية لا تظهر الا بعد تسليم الاعمال[1].

فبعد قيام المهندس بتسليم المقاول شهادة تسليم الاعمال كلها او جزء منها في هذه الحالة يدخل المقاول في فترة المسؤولية عن العيوب التي يجب ان تنظم احكام سريانها في ملحق عرض المناقصةاذا ما كان هناك اعمال متبقية يجب اداؤها خلال فترة المسؤولية عن العيوب[2].

وقد تناولت هذا الالتزام المادة (5/7) من العقد والتي اوجبت على المقاول تصحيح العيوب التي تبينت في المواد بعد الفحص والمعاينة والاختبار لتصبح مطابقة للعقد، واوجبت المادة (1/11) من العقد على المقاول ان يقوم بإصلاح العيوب والاضرار التي اخطره بها صاحب العمل او نائبه ويجب اصلاح هذه العيوب قبل انقضاء مدة الاشعار بالعيوب المحددة للأعمال كلها او جزء منها حسب كل حالة.

ولكي يضمن المقاول هذه العيوب يجب ان يتوافر فيها عدة شروط منها ان يكون الضرر ناجم عن تصميم المقاول، او ان يكون ناجم عن مواد او تجهيزات او مواد غير مطابقة للمواصفات في العقد، او ان يكون العيب ناجم عن اخفاق المقاول في تنفيذ التزاماته العقدية[3].

---

[1] الهاجري، مشاعل عبد العزيز، الضمانات الخاصة بعيوب مرحلة مـا بعـد الانـشاء الاساسي النظري وتوزيع المخاطر، ص 86، ص340.

[2] مطر، عقود الفيديك للمقاولات واعمال الهندسـة المدنيـة ووسـائل فـض المنازعات الناشئة عنها ، ص238.

[3] انظر المادة (2/11) من العقد.

وكذلك يكون على المقاول البحث عن سبب أي عيب يكلفه به المهندس، فاذا كان هذا العيب بسبب المقاول فيكون عليه اصلاحه وتحمل تكلفته اما اذا كان بسبب اخر فيكون للمقاول الاتفاق مع المهندس على تكلفة البحث بالإضافة الى ربح معقول يضاف الى قيمة العقد[1].

أما الجزاء على الإخلال بهذا الالتزام فإن المقاول لا يتسلم كفالة ضمان الأداء إلا بعد تقديم كفالة إصلاح العيوب والبالغة 5% من قيمة العقد الفعلية (أي القيمة التي انتهى العقد بها) والتي تكون عادةً مدة سنة عن الأعمال المدنية، وسنتين عن أعمال الكهروميكانيك، لذا إذا لم يقم المقاول بإصلاح أية عيوب تُطلب منه فيحق لصاحب العمل القيام بهذه الإصلاحات على نفقته من خلال تسييل كفالة إصلاح العيوب فإذا زادت الكلفة عن قيمة هذه الكفالة فيحق لصاحب العمل المطالبة بها.[2]

2. الالتزام بمعاونة المهندس:فيجب على المقاول الافصاح عن التفاصيل السرية والمعلومات الاخرى التي يحتاجها المهندس بشكل معقول من اجل التحقق من التزام المقاول بتطبيق احكام العقد[3].ويجب على المقاول التقيد بالتعليمات التي تصدر اليه من المهندس او مساعده او المفوض حول أي امر يتعلق بالعقد سواء كانت تعليمات خطية وهو الاصل او تعليمات شفوية وهو الاستثناء، ولكن يجب على المقاول في الحالتين الرد خطيا خلال يوم عمل من تاريخ اصدارها، فاذا لم يتم الرد خلال يومي عمل من تاريخ ارسالها يعتبر هذا الامر الصادر عن المهندس وكانه امر خطي[4].

---

[1] انظر المادة (8/11) من العقد.

[2] انظر المادة (4/11) من ذات العقد.

[3] انظر المادة (3/3) من العقد.

[4] انظر المادة (1/13) من العقد.

كما أوجبت المادة (1/12) من العقد على المقاول او ممثليه او ممثل عنه مؤهل لحضور ومساعدة المهندس في القياس والتقييم لأرض الموقع، فاذا لم يقم بذلك يعتبر قياس المهندس قياسا صحيحاً، كما أنه على المقاول الحضور لفحص السجلات الخاصة بكيل الأعمال الدائمة المعدة من قبل المهندس إذا طلب منه المهندس ذلك وفي حال عدم حضوره تعتبر هذه السجلات مقبولة وصحيحة، كما يكون على المقاول الالتزام بتنفيذ الاوامر التغييرية الصادرة من المهندس سواء في الكميات او خصائص أي بند من بنود الاعمال[1].

ثالثاً: الالتزامات القانونية[2]:

فيجب على المقاول ان يلتزم بجميع القوانين ذات العلاقة والخاصة بعملية الانشاء، فعليه الحصول على نسخ من قوانين الدولة المتعلقة بالعقد واذا كان المقاول اجنبي فيكون ذلك بمساعدة صاحب العمل[3] وهذه الالتزامات القانونية تقسم الى:

1. التزامات قانونية عامة: يث يجب على المقاول الامتثال للقوانين في تنفيذ العقد فيجب عليه دفع الرسوم والضرائب والاجور والكشف على جميع التراخيص، والموافقات التي يتطلبها القانون[4]، حيث أن ما ألزمه بهالعقد وجعله من التزاماته بدلاً عن صاحب العمل سوف يتحمل مسؤوليته فإذا كان هناك رسوم أو ضرائب أو أُجور فيجب على المقاول الالتزام بها.

---

(1) انظر المادة (1/13) من العقد المرجع السابق.

(2) الحياري، ماجد، الاثار الناجمة عن ابرام عقد المقاولـة الانـشائية (فيـديك 1999) وطرق تسوية المنازعات الناشئة عنها، ص201.

(3) انظر المادة (1/13) من العقد.

(4) انظر المادة (13/1) من العقد.

كما يجب على المقاول عدم تغير تكوينه او كيانه القانوني دون موافقة صاحب العمل المسبقة حفاظا على عقد المقاولة وعدم بطلانه[1]، ويقع التزام على المقاول بعدم التعاقد على كل الاعمال من الباطن وذلك لان شخصية المقاول لها نوع من الاعتبار لدى صاحب العمل حيث ان عقد المقاولة الموحد منع ذلك منعا باتا[2].

2. التزامات قانونية خاصة:

أ-التزامات قانونية عمالية: ان العمل الانشائي ليس عملا فرديا تقوم به مجموعة صغيرة من الافراد وانما هو عمل احترافي، ويعتبر المقاول هو راس الهرم المسؤول عن اعمال من هم تحت امرته وتقوم هذه المسؤوليةعلى اساس مسؤولية المتبوع عن اعمال التابع وحتى تقوم هذه المسؤولية يجب ان تتحقق اركانها (فعل ضار، ضرر، علاقة سببية) والمتضرر هو المكلف بأثبات مثل هذه المسؤولية[3].

وقد اكدت عقود المقاولة الانشائية الفيديك على ذلك حيث الزمت كل من صاحب العمل والمقاول ان يحموا بعضهم البعض من جميع المطالبات والاضرار والخسائر والنفقات التي تنجم عن اضرار او خسائر لأي ممتلكات طبيعية او شخصية ناجمة عن اهمال او تصرف(كعمد او خرق) للعقد سواء

---

[1] انظر المادة (1/4/ج) من العقد والمادة (16) من قانون نقابـة المقـاولين الانـشائيين الاردنيين والتي الزمت بأن يكون المقاول يحمل الجنـسية الاردنيـة الا فـي بعـض الحالات.

[2] انظر المادة (4/4) من العقد.

[3] سلطان، انور ، مصار الالتزام ، ص95 .

كان ذلك من قبل صاحب العمل، او المقاول او وكلائهم او أي شخص مستخدم بشكل مباشر او غير مباشر بمعرفة أي منهم[1].

وبذلك فان المقاول في تنفيذه لعقد المقاولة يحتاج للكثير من العمال والمستخدمين في انجاز هذه الاعمال، ويجب عليه ان يعاملهم وفقا للقانون فعليه ان يلتزم بقانون البلاد الذي يتم فيها تنفيذ العمل، وهو في الاردن قانون العمل والعمال رقم 8 لسنة1996.

وقد اوجبت المادة (3/6) من العقد على المقاول عدم توظيف او محاولة توظيف موظفين او عمال من عمال ومستخدمي صاحب العمل واذا حاول ذلك يعتبر كأنه اغراء ذو قيمة مادية يتيح لصاحب العمل وفقا لنص المادة (2/15/د) من العقد انهاء العقد (فسخ العقد) حتى بدون اخطار للمقاول ويحق له طرد المقاول من ارض الموقع دون انتظار لأي مدة زمنية[2].

كما يجب على المقاول ان يدفع للعمال أجور بما لا يقل عن مستواها في منطقة تنفيذ الأعمال ولا تقل عن الحد الأدنى المحدد للأجور قانوناً[3].

ويجوز للمقاول تشغيل العمال بما يزيد عن ساعات العمل اليومية وإنجاز أي عمل خارج هذه الساعات، ويجب عليه إعلام المهندس الذي يجب أن يصدر موافقتهلتكون هذه الأهمال تحت إشراف جهازه وبأجور إضافية على نفقة المقاول تكون محددة بالعقد أو يتم تحديدها حسب قانون العمل.

---

(1) الحياري، ماجد، الاثار الناجمة عن ابرام عقد المقاولـة الانـشائية (فيـديك 1999) وطرق تسوية المنازعات الناشئة عنها، ص205.

(2) الحياري، الاثار الناجمة عن ابرام عقد المقاولة الانـشائية (فيـديك 1999) وطرق تسوية المنازعات الناشئة عنها، ص207.

(3) الحياري، الاثار الناجمة عن ابرام عقد المقاولة الانـشائية (فيـديك 1999) وطرق تسوية المنازعات الناشئة عنها، ص55.

كما يجب على المقاول تعيين مسؤول مؤهل تكون مهمته التأكد من امور السلامة العامة، والوقاية من الحوادث وان يكون مخولاًبإصدار التعليمات واتخاذ الاجراءات الوقائية اللازمة لمنع الحوادث ويجب توفير كل ما يلزم لتمكينه من ممارسة صلاحياته ومسؤولياته، ويجب على المقاول ان يرسل الى المهندس تفاصيل أي حادث يقع وتفصيلاته حال حدوثه[1].

كما يجب عليه توفير مكان سكن للعمال ويمنع عليه ان يستخدم الموقع كسكن للعمال[2]، ويجب عليه توفير ظروف عمل لا يكون مستواها ادنى من تلك المتداولة في التجارة والصناعة في مكان تنفيذ الاعمال[3]، ويجب على المقاول تزويد المهندس كل شهر على نموذج معد لذاك بسجلات مفصلة لبيان ما يتوفر في الموقع من عمال ومستخدمين مصنفين حسب مهاراتهم، ويستمر هذا الالتزام الى الانتهاء من تنفيذ الاعمال وتسليمها[4]، ويجب عليه اخذ الاحتياطات المعقولة لمنع أي تصرف مخالف للقانون، سواء شغب او اخلال بالنظام من قبل مستخدميه[5].

ب- التزامات قانونية خاصة بالسلامة العامة وسلامة البيئة والاثار والجمهور:وهذه الالتزامات هي من النظام العام، ولا يجوز مخالفتها ويجب الالتزام بها حتى لو لم ينص عليها العقد، ولقد اوجبت المادة (8/4) من العقد على المقاول الامتثال لجميع قواعد السلامة العامة السارية، فيجب عليه تزويد الموقع بتجهيزات السلامة العامة من

---

[1] انظر المادة (5/6) من العقد.

[2] انظر المادة (7/6) من العقد.

[3] انظر المادة (7/6) من العقد.

[4] انظر المادة (10/6) من العقد.

[5] انظر المادة (10/6) من العقد.

طفايات حريق وتجهيزات طبية للإسعاف الاولي واجراءات الانذار من الحريق والملابس الواقية والخوذ.

كما اوجبت عليه الحرص على سلامة جميع الاشخاص الذين يحق لهم التواجد في الموقع ويجب عليه الحفاظ على الموقع من أي عوائق غير ضرورية حتى لا يتضرر أي شخص متواجد في الموقع.

وكذلك يجب عليه توفير التسييج والانارة والحراسة ومراقبة الاعمال الى ان يتم تسليمها، ويجب توفير الطرق والممرات البديلة او الاسوار لحماية الجمهور، ومن هذه الالتزامات ايضا التزام المقاول القانوني الخاص بسلامة البيئة فيجب على المقاول التأكد من عدم تجاوز الانبعاثات والصرف السطحي والتدفق الناجم عن انشطته للقيم المحددة في المواصفات وعدم تجاوزها للقيم التي تحددها القوانين الواجبة التطبيق[1].

كما أوجبت على المقاول المحافظة على الاثار التي يتم اكتشافها في موقع الاعمال وابلاغ صاحب العمل بتلك الاثار وابلاغ الجهات الرسمية في الدولة حتى يتم اتخاذ الاجراءات اللازمة للمحافظة عليها ومنع صاحب العمل من الاستفادة منها لصالحه فيقوم بتهريبها او يقوم بالتصرف فيها بطريقة غير قانونية، لأنها تعتبر ملكية عامة للدولة[2].

كما يجب على المقاول ان يضع تحت رعاية صاحب العمل البقايا المتحجرة او العملات والاشياء ذات القيمة او الاهمية الاثرية التي تم الكشف عليها في الموقع، ويجب عليه منع الاشخاص من ازالة هذه المكتشفات او الاضرار بها، كما يجب عليه اخطار المهندس بذلك[3]، ويجب على المقاول

---

[1] انظر المادة (18/4) من العقد.

[2] البهجي، عقود الفيديك واثارها على التزامات المقاول والمهندس ورب العمل، ص87.

[3] انظر المادة (18/4) من العقد.

المحافظة على راحة الجمهور وعدم ازعاج الجوار، فعليه عدم التعدي على الطرق والممرات وعدم التعدي على الاراضي المجاورة لموقع العمل، وان يحافظ على نظافة الموقع من جميع العوائق غير الضرورية[1].

رابعاً: الالتزامات الادارية والمكتبية:

وهي الالتزامات الادارية المكتبية المتمثلة بالمراسلات والاتصالات وهي مهمة جدا لأثبات الحقوق والدفاع عنها، وقد نصت المادة (3/1) من عقد المقاولة الموحد على ضرورة توافر شروط في المصادقات والشهادات والموافقات والقرارات والاخطارات والطلبات والتي اوجبت ان تكون مكتوبة وان تسلم بالطريقة المتفق عليها في ملحق العطاء وفي العنوان المتفق عليه.

ومن هذا الالتزام يجب على المقاول توجيه الاخطارات بوقتها للمهندس ونسخة منها لصاحب العمل والالتزام بتقديم التقارير والكشوف وتوكيد الجودة وسوف يتم توضيحها على النحو التالي:

1. الالتزام بتوجيه الاخطارات بوقتها للمهندس ونسخة منها لصاحب العمل[2]، وهذه الاخطارات تعتبر اهم وسيلة للمحافظة على حق المقاول واثباته ويجب توجيه هذه الإخطارات قبل 28 يوم من تاريخ دراية المقاول أو وجوب درايته بهذا الظرف أو الحدث[3] وإلا فقد حقه بالمطالبة بأية أضرار.

---

[1] انظر المادة (23/4) من العقد.

[2] الحياري، ماجد، الاثار الناجمة عن ابرام عقد المقاولـة الانـشائية (فيـديك 1999) وطرق تسوية المنازعات الناشئة عنها، ص225.

[3] انظر المادة (1/20) من العقد.

2. على المقاول اخطار المهندس كل ما كان من الممكن تعرض الاعمال للتأخير او الاعاقة في حالة عدم اصدار رسومات او تعليمات ضرورية خلال مدة معقولة[1].

3. يجب على المقاول اخطار صاحب العمل بالقائد الجديد اذا شكل اتحاد او ائتلاف شركات او أي تجمع غير مسجل لشخصين او اكثر[2]

4. يجب عليه ان يخطر المهندس ان ممثل المقاول سيغيب عن الموقع مؤقتا اثناء تنفيذ الاعمال[3].

5. يجب على المقاول اخطار المهندس قبل 28 يوما من اليوم المتوقع ان يباشر فيه المقاولين الفرعيين اعمالهم واخطاره في حال مباشرتهم للأعمال فعليا[4].

6. يجب على المقاول اخطار المهندس بأسرع وقت ممكن بالظروف المادية غير المتوقعة من وجهة نظره ويجب ان يتضمن الاخطار الاسباب ووصف للظروف حتى يتمكن المهندس من اجراء المعاينة[5].

7. يجب عليه ان يخطر المهندس بمدة لا تقل عن 21 يوما عن اليوم الذي سيتم ادخال المقاولين غير الرئيسيين من اية اضافة الى ارض الموقع[6].

8. يجب اخطار المهندس فورا باي عيب او نقص او خطا في مواصفات المواد المجانية الموردة من صاحب العمل المتفق عليها في العقد[7].

---

[1] انظر المادة (9/1) من العقد.

[2] انظر المادة (4/1/ب) من العقد.

[3] انظر المادة (3/4) من العقد.

[4] انظر المادة (4/4/ج) من العقد.

[5] انظر المادة (12/4) من العقد.

[6] انظر المادة (16/4) من العقد.

[7] انظر المادة (24/4) من العقد.

9. يجب اخطار المهندس فورا باكتشاف بقايا شجرية او العثور على بقايا ذات قيمة اثرية او أهمية جيولوجية[1].
10. يجب على المقاول ان يقوم بأخطار المهندس عندما يعترض على المقاول من الباطن مدعما بالتفاصيل لرفض المقاول حيث ان المقاول غير ملزم باستخدام مقاول من الباطن يثير المقاول ضده اعتراض[2].
11. اخطار المهندس عندما يجهز أي عمل ويكون ذلك قبل تغطية العمل او حجبه عن الانظار او تغليفه للتخزين او النقل[3].
12. يجب على المقاول اخطار المهندس فورا باي احداث او ظروف محددة ومحتملة الحدوث في المستقبل قد تؤثر سلبا على الاعمال او تزيد من قيمة العقد او تؤخر تنفيذ الاعمال[4].
13. يجب عليه اخطار المهندس قبل 21 يوما على الاقل من اليوم الذي يكون بعده مستعد لأجراء الاختبارات عند اتمام الانجاز ويجب ان يقع الاختبار خلال 41 يوما من هذا اليوم[5].
14. يجب عليه ان يخطر المهندس خلال مدة 14 يوما بعد فحص السجلات الخاصة بقياس الاعمال بانها غير دقيقة ويحدد نقاط الاختلاف فيها[6].
15. يجب عليه ان يخطر صاحب العمل بأنه سيوقف العمل او سينخفض معدل الانتاج قبل 21 يوما على الاقل[7].

---

[1] انظر المادة (24/4) من العقد.

[2] انظر المادة (2/5) من العقد.

[3] انظر المادة (3/8) من العقد.

[4] انظر المادة (3/8) من العقد.

[5] انظر المادة (1/9) من العقد.

[6] المادة (1/12) من العقد.

[7] انظر المادة (1/1/16) من العقد.

16. يجب على المقاول توجيه اخطار فورا للمهندس يبين فيه الخسائر او الاضرار التي لحقت بالعمل جراء تحقق مخاطر صاحب العمل[1].
17. يجب عليه اخطار صاحب العمل خلال مدة 14 يوما من تاريخ علمه بالقوة القاهرة او من وجوب علمه بها وانه سيمنع من تنفيذ التزامه وفقا لها[2].
18. يجوز للمقاول ان يرسل اخطار الى صاحب العمل يبين فيه رغبته في انهاء العقد بسبب القوة القاهرة لأنها اعاقت تنفيذ الاعمال لمدة 84 يوما متصلة او 140 يوما متقطعة ويعتبر انتهاء العمل ساري بعد 7 ايام من تاريخ الاخطار[3].
19. يجب عليه اخطار صاحب العمل عن حدوث أي ظرف خارج عن ارادة الطرفين ادى الى جعل الوفاء بالالتزامات مستحيلا او يخالف القانون[4].
20. يجب عليه اخطار صاحب العمل بانتهاء تأثير القوة القاهرة التي تعرض لها[5].
21. يجب اخطار المهندس في الاخطار او الظرف الذي يرى المقاول انه ادى الى استحقاقه زيادة مدة العطاء او أي مبالغ اضافية خلال 28 يوما من تاريخ علم المقاول بالظرف او من وجوب علمه به[6].

ويجدر الإشارة أن كافة هذه الالتزامات بإخطار صاحب العمل أو المهندس مع العلم أن كافة الأعمال والظروف تكون معلومة لصاحب العمل، حيث

---

[1]انظر المادة (1/1/6) من العقد.
[2]انظر المادة (2/19) من العقد.
[3]انظر المادة (6/19) من العقد.
[4]انظر المادة (7/19) من العقد.
[5]انظر المادة (2/3/19) من العقد.
[6]انظر المادة (1/1/20) من العقد.

أن العمل يتم تحت إشرافه وبموافقته وتوثق بموجب تقارير سير العمل اليومية.

خامساً: التزام المقاول بتقديم التقارير والكشوف وتوكيد الجودة[1]:

وهذه الالتزامات نصت عليها مجموعة من المواد في العقد وهي على النحو التالي:

أ- يجب على المقاول ان يقوم بتقديم تقارير شهرية عن تقدم الاعمال ويقدمها للمهندس مكونة من ست نسخ ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك في الشروط الخاصة وتستمر الى اتمام جميع الاعمال المتفق عليها في العقد وهذه التقارير يجب ان تحتوي على مجموعة من المعلومات والتي نصت عليها المادة (21/7).

ب- يجب على المقاول ان يقدم الى المهندس دون ابطاء تقارير مصدقة عن الاختبارات المنصوص عليها في العقد التي يجريها المقاول على الاعمال[2].

ج- على المقاول ان يقدم كشف دقيق من نسختين يتضمن التفاصيل واسماء ووظائف ومدة عمل مستخدميه، وتحديد معدات المقاول ومن تشغيلها، والكميات والانواع من التجهيزات والمواد المستخدمة[3].

د- على المقاول ان يقدم مستخلص بعد نهاية كل شهر يوضح فيها المبالغ التي يرى انه يستحقها ويجب ان يكون على نموذج معد

---

[1] الحياري، ماجد، الاثار الناجمة عن ابرام عقد المقاولـة الانـشائية (فيـديك 1999) وطرق تسوية المنازعات الناشئة عنها ، ص229.

[2] انظر المادة (21/4) من العقد.

[3] انظر المادة (6/13) من العقد.

من قبل المهندس وان يكون على ست نسخ وان يرفق به المستندات المؤيدة له[1].

هـ- يجب على المقاول ان يقدم للمهندس كل ما يطلب من عروض الاسعار والفواتير والمستندات والحسابات او الايصالات الخاصة بأية بضائع[2].

و- على المقاول انشاء نظام لتوكيد الجودة لأثبات التقيد بمتطلبات العقد وفقا لما هو منصوص عليه في العقد[3].

سادساً: الالتزامات المالية

وهي التزامات تقع على عاتق المقاول وفقاً لما هو منصوص عليه في عقد المقاولة الموحد للمشاريع الانشائية (فيديك 99) وهي على النحو التالي:

1- الالتزامات بدفع الاجور والضرائب والرسوم[4]:وهذا الالتزام قد يختلط مع الالتزامات القانونية، إلا أن المقصود به هو الالتزامات التي فرضها القانون مباشرة على المقاول مثل الالتزامات العمالية والمقاول من الباطن، والالتزامات التي فرضها القانون ولكن التزام المقاول بها جاء بموجب العقد مثل دفع رسوم ترخيص مبنى أو إيصال التيار الكهربائي أو غيره، فيجب على المقاول دفع مستحقات المقاول من الباطن مصدق عليها من قبل المهندس وفقا لعقد المقاولة من الباطن وهذه المبالغ يتم اضافتها الى قيمة العقد مع باقي المصروفات[5]، ويجب على المقاول الاصلي ان يقدم دليل على ان المقاول من الباطن قد تسلم جميع المبالغ المستحقة

---

[1] انظر المادة (3/14) من العقد.

[2] انظر المادة (5/13) والمادة (6/13) من العقد.

[3] انظر المادة (9/4) من العقد.

[4] خاوصي، قضايا تحكيمية، ص206 القضية رقم (1).

[5] انظر المادة (3/5) من العقد.

له، وهذا التزام مرهون بطلب المهندس، فاذا لم يطلب فان المقاول غير ملزم به(1).

2- وعلى المقاول دفع جميع الضرائب والايجارات ما لم ينص على خلاف ذلك والتي تكون نتيجة لاستيراد مواد من الخارج او التخاص من مواد او انقاض[2].

3- الالتزام بالتأمين[3]:غاية التأمين هي توفير الحماية ضد الخسائر المالية الناشئة عن الاحداث غير المتوقعة فهي تعطي الضمان والحماية والوقاية الضرورية في مواجهة تلك الاخطار وازالة المخاوف، فالمقاولون الذين يتولون اعمال الانشاءات يحتاجون لتأمين حماية اعمالهم بالإضافة الى المقاولون من الباطن وموظفيهم[4].

والمألوف ان يقوم المقاول باستصدار وثائق التأمين للمشروعات ومعداته والاشخاص وضد الطرف الثالث، ولكن عقود المقاولات الانشائية الفيديك 99 اعتمدت مصطلح الفريق المؤمن بمعنى انه يمكن لصاحب العمل ان يقوم بإصدار وثائق التأمين وذلك خلاف ما جاءت به المادة (21) من الشروط العامة الفيديك 1987-1992، والتي الزمت المقاول بأبرام عقود وثائق التأمين على الاعمال والمواد المستخدمة في الاعمال المعدات والاشياء التي احضرها المقاول لموقع المشروع، ولقد ذهب بعضالباحثون[5]، بأن ابرام عقد التأمين التزام يقع على

---

(1) انظر المادة (4/5) من العقد.

(2) انظر المادة (8/7/ب) من العقد

(3) الحياري، ماجد، الاثار الناجمة عن ابرام عقد المقاولـة الانـشائية (فيـديك 1999) وطرق تسوية المنازعات الناشئة عنها، ص233.

(4) فريج، اعداد المستندات واعمال الطرح والتسوية، الكتاب الثاني، 2007، ص169.

(5) البهجي، عقود الفيديك واثارها على التزامات المقاول والمهندس ورب العمل ص327، و مطر، عقود الفيديك للمقاولات واعمال الهندسة المدنيـة ووسـائل فض المنازعات الناشئة عنها، ص119.

عاتق صاحب العمل وتناولوا التأمين ضمن التزامات صاحب العمل، الا ان دفتر عقد المقاولة الانشائية الموحد الاردني فيديك(99) في الشروط الخاصة الفصل الثامن عشر اضافة الى نهاية المادة (1/18) الخاصة بالتأمين ما يلي: (يكون المقاول هو الطرف المؤمن...) وبذلك وفقا للشروط الخاصة يكون الالتزام بالتامين على عاتق المقاول.

ومن خلال ما تقدم نجد ان هذا الالتزام يقع على عاتق المقاول ولكن لا يوجد ما يمنع من ان يكون صاحب العمل هو الطرف المؤمن الا ان الشروط الخاصة وفقا للنموذج الاردني تلزم المقاول بأن يكون هو الطرف المؤمن وبذلك ووفقا لنص المادة (1/18) فعلى المقاول ان يقدم للطرف الاخر اثباتا بأنه قد استصدر وثائق التأمين المطلوبة منه ويقدم له نسخة من وثائق التأمين المطلوبة منه ويقدم له نسخة من وثائق التأمين، ويجب عليه ان يزود صاحب العمل بنسخة من ايصال سداد اقساط التأمين.

فيجب على المقاول ان يؤمن على الاعمال ومعداته وعماله ضد اصابة الاشخاص والاضرار بالممتلكات واشخاص صاحب العمل ايضا، ويكون مبلغ التأمين وفقا لما هو متفق عليه في العقد بين الطرفين[1].

سابعاً: التزامات المقاول عند انتهاء التنفيذ (مرحلة التسليم)

التزامات المقاول عند الانتهاء من التنفيذ (مرحلة التسليم) وهذه هي المرحلة النهائية في العقد المبرم بين المقاول وصاحب العمل ويقع على عاتق المقاول عن التزامات خلال هذه المرحلة وهي :

أ. تقديم المستخلصات المطلوبة (كشف حساب)

فقد أوجبت المادة (3/14) على المقاول ان يقدم للمهندس مستخلصاً (كشف حساب) من 6 نسخ كل شهر على نموذج ويجب ان يوضع فيه تفاصيل المبالغ

---

[1] انظر المادة 18 من العقد.

التي يرى انه يستحقها ويرفق المستندات المؤيدة ويقع على المقاول في هذه المرحلة عدة التزامات وفقا لنصوص العقد وهي[1]:

1- يجب ان يقدم المقاول كشف حساب شبه ختامي (المستخلص عند الابراء)، فيجب عليه ان يقدم للمهندس ست نسخ من المستخلصة عند الاتمام مع المستندات المؤيدة لما جاء في هذه المستخلصة خلال 84 يوم من تاريخ تسلم شهادة تسليم الاعمال.[2]

2- طلب شهادة الدفع الختامي

فلا يجوز له التقديم بها الا بعد ان يكون المقاول قدأتم جميع الأعمال والالتزامات المطلوبة منه ، وبعد ذلك يقوم المهندس بإصدار شهادة اداء للمقاول مبين فيها تاريخ إتمام المقاول لالتزاماته المفروضة عليه بموجب العقد خلال 28 يوم من تاريخ انتهاء اخر تاريخ من تواريخ انقضاء لفترة الإخطار بالعيوب او في اقرب فرصة ممكنة[3] .

3- إصدار شهادة ابراء خطيه فيجب على المقاول ان يصدر ابراء خطي (مخالصة) بعد تقديم المستخلص الختامي يؤكد في شهادة الابراء ان ما جاء في المستخلص الختامي يمثل تسوية كاملة ونهائية لجميع المبالغ المستحقة للمقاول بموجب العقد وما يتصل به.[4]

ب. التزام المقاول بالتسليم

فيقع على المقاول بعد الانتهاء من الاعمال ان يسلم هذه الاعمال الى صاحب العمل فيكون التسليم بوضع الاعمال تحت التصرف صاحب العمل بحيث ينتفع بها صاحب العمل دون عائق.[5]

---

[1]انظر المادة (2/8) والمادة (1/10) من العقد

[2]انظر المادة (1/14) والمادة (10/14/أ+ب+ج) من العقد

[3]انظر المادة (9/11) من العقد .

[4]انظر المادة (2/14) والمادة (141/14) من العقد.

[5] عبد القادر، عقد المقاولة ، ص120.

والتسلم في عقود المقاولة الانشائية قد يكون هو الصورة الاكثر انتشار من خلال نقل حيازة الشيء كالأرض مثلا للمقاول الذي يقوم بأجراء الاعمال وتنفيذها كبناء مثلاً وبعد ذلك تم تسلم هذا العمل، وهنالك صورة اخرى في العمل الانشائي لكن هذه الصورة لا تتطلب انتقال الحيازة من صاحب العمل للمقاول كما لو ان المقاول قام بتنظيف المكان من الانقاض وازالته الى مكان اخر ففي هذه الحالة يكون تسليم العمل بمجرد تخلية سبيله امام صاحب العمل للانتفاع بهذا المكان[1] ويكون مكان التسليم في هذا العقود في مكان وجود الشيء محل عقد المقاولة الانشائية في مكان وجود الشيء محل العقد ويكون ميعاد التسليم وفقا لما تم الاتفاق عليه في العقد وفي الوقت المنصوص عليه في لإنجاز الاعمال.[2]

ويكون على المقاول اخلاء الموقع وهذا الالتزام يقع على عاتقه لينتفع صاحب العمل بالموقع ومن الاعمال حيث اوجب العقد على المقاول ازالة معداته ومواده والانقاض من ارض الموقع خلال مدة 28 يوم من تاريخ استلام صاحب العمل نسخة شهادة الاداء فاذا لم يقم بذلك يكون

لصاحب العمل ان يبيع هذه الاشياء المتبقية في ارض الموقع او ان يتخلص منها كما يحق لصاحب العمل ان يطلب من المقاول تعويض لقاء ما دفعه من مصاريف وتكاليف في سبيل ذلك[3]، اما اذا حقق بيع هذه المواد والمعدات اكثر مما تكبده صاحب العمل من تكاليف فيخصم ما تكبده من تكاليف ويعيد الزائد من هذا المبلغ الى المقاول[4] .

---

[1] شنب ، شرح أهكام عقد المقاولة ، ص128.

[2]انظر المادة (2/8) من العقد.

[3]انظر المادة (11/11) من العقد

[4]انظر المادة (23/4) من العقد .

ومن خلال هذا نكون قد كونا فكرة واضحة عن التزامات وحقوق كل طرف من اطراف العقد وقد تبين لنا من خلال هذا وجود نقاط خلل كثيرة توحي بعدم وجود توازن في الالتزامات بين صاحب العمل والمقاول، لذلك سوف يتم رسم معالم التوازن العقدي لعقد المقاولة الموحد من خلال الجزء الثاني.

كذلك سيتم التطرق بالإضافة الى ما سبق الى التزام المقاول بالأوامر التغييرية التي تم الحديث عنها في الدراسة سابقاً، وعن أهمية قرارات المهندس ومدى التزام صاحب العمل بها، أما التزامات المهندس فقد تم الحديث عنها من خلال التزامات صاحب العمل والمقاول وهذا ما سوف يتم الإجابة عنه في الجزء الثاني من هذه الدراسة.

2.2 رسم معالم التوازن لعقد المقاولة الموحد للمشاريع الانشائية فيديك 99 وفقا للنموذج الاردني

من كل ما سبق دراسته نصل الى ان عقد المقاولة الموحد للمشاريع الانشائية فيديك 99 وفقا للنموذج الاردني يوجد به جوانب متعددة من الخلل في مدى توازن الالتزامات والحقوق التعاقدية لأطرافه، الأمر الذي يجعل هناك فارقاً عظيماً بين المراكز القانونية بين الأطراف، بما يتناقض مع ما يجب أن تكون عليه العقود في المراكز القانونية المتوازنة، الامر الذي يدعونا الى بحث جوانب هذا الخلل وأسبابه وطرق معالجته .

وبناءا على ذلك قمنا بتقسيم هذا الجزء الى فرعين الاول نخصصه لبحث جوانب الخلل اما الثاني نخصصه للحلول المقترحة وفقا للواقع العملي للوصول للتوازن العقدي المنشود.

3.2 جوانب اختلال التوازن في عقد المقاولة الموحد للمـشاريع الانـشائية (فيديك 99) وفقاً للنموذج الأردني .

وللوصول الى هذه الاسباب نجد انه من الواجب علينا ان نقوم بتقسيم هذا المطلب الى فرعين الاول نتحدث فيه عن الجوانب الفنية لهذا الاختلال اما الثاني نخصصه للحديث عن الجوانب العقدية المؤدية لهذا الاختلال.

اولاً:الجوانب الفنية

لقد آثرنا ان نسمي هذا الفرع بالجوانب الفنية حيث اننا نجد انها تؤثر على العقد وتشكل سببا من اسباب عدم التوازن في هذا العقد، ونجمل هذهالجوانب الفنية بما يلي:

أ. الشروط العامة والشروط الخاصة

إن الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين (FIDIC)عندما وضع الشروط العامة للعقد وأجاز لكل دولة بان تقوم بإعداد شروط خاصة للعقد ولها ان تخرج فيها عن الاحكام العامة في العقد[1]، حتى لا تخالف القانون والنظام العام والآداب العامة في تلك الدولة، لان القوانين والنظام العام، والآداب العامة تختلف من دولة الى اخرى، ومن ثقافة لثقافة تختلف القيم التي تقوم عليها هذه المبادئ، وهذا هو سبب اجازة الخروج على الشروط العامة في العقد.

ويضاف الى ذلك انه تم اجازة الخروج على الشروط العامة حتى يستطيع المتعاقدين معالجة الحالات التي قد تحدث ولا يكون منصوص عليها في الشروط العامة لعقد المقاولة الموحد للمشاريع الانشائية فيديك (99)، وحسب واقع الحالفي الدولة التي تطبق العقد بما يتلائم مع ظروف وواقع أطراف العقد.

---

[1]انظر الفصل الاول من هذه الدراسة.

وهذه هي الحكمة من اجازة الخروج على هذه الشروط اما في النموذج الاردني فلقد قامت وزارة الاشغال العامة والاسكان بالخروج على الشروط العامة في العقد ولكن ليس للأهداف السابقة، وانما قامت بالتعديل حتى تميل الكفة لصالحها وتعدل ما يحقق مصالحها فقط فهو نموذج ترجم من قبل لجنة هي المهيمنة عليها ويعدل من قبلها فقط.

وسوف نسوق مجموعة امثلة من العقد توضح ذلك ولكن قبل ذلك يجب ان نشير الى ما وصلنا اليه في الفصل الاول من هذه الدراسة بأن هذا العقد من العقود الادارية، ويقترب من عقود الاذعان حسب الواقع العملي لتطبيق العقد ويجب خلق التوازن العقدي فيه، لذلك سوف نعرض المواد التي تم تعديلها (على سبيل المثال لا الحصر) حيث سيتم توضيحها في الجزء الثاني لأن هذه الأمثلة هي أيضاً جوانب عقدية وبحاجة الى تفصيل لنبين جوانب الاختلال العقدية بها:

1-الترتيبات المالية لصاحب العمل حيث نصت المادة (4/2) في الشروط العامة نص على انه (يقوم صاحب العمل خلال 28 يوما من بعد تلقيه أي طلب من المقاول بتسليم المقاول دليلا معقولا على انه قد قام بعمل الترتيبات المالية اللازمة بتوفير انسيابية دفع قيمة العقد – وفق التقديرات في حينه –وطبقاًلأحكام الفصل الرابع عشر، اما اذا اعتزم صاحب العمل اجراء أي تعديلات جوهرية على هذه الترتيبات المالية، فانه يتعين عليه اشعار المقاول بالتفصيلات المتعلقة بذلك).

اما في الشروط الخاصة المادة (4/2) تم اضافة فقرة لهذه المادة وهي (تكون الترتيبات المالية التي يقوم صاحب العمل بأشعار المقاول عنها ممثلة في كتاب التزام بالإنفاق على المشروع خلال مدة الانجاز، الا اذا تم الاتفاق بين الفريقين على ترتيبات اخرى حسب ظروف المشروع وطريقة تمويله وخصوصياته الاخرى).

مما يفيد بأن صاحب العمل ينحصر التزامه هنا بكتاب مصدق منه بأنه سيلتزم بالدفع وفي المقابل نجد ان المقاول عليه ان يقدم هذه الضمانات عن طريق كفالات بنكية مصدقة وان تكون على النموذج المعد من قبل صاحب العمل!

إن الترتيبات المالية هي أمر بالغ الأهمية ويجب أن تكون أمراً جوهرياً في التزامات صاحب العمل، حيث يجب أن يطمئن المقاول على أنه سيحصل على حقوقه في الأوقات المناسبة وهذا هو الأصل، أما الاستثناء فهو عدم حصوله على حقوقه في الوقت المناسب، خاصةً وأن صاحب العمل هو أحد أشخاص القانون العام، وإن كان هذا الأمر قد حدث كثيراً في تأخير مستحقات المقاولين، وتوقف مشاريع أثناء تنفيذها لعدم توفر مخصصات لكثير من العطاءات وخاصةً بعد عام (2009) ويكون ذلك ناتجاً عن قيام صاحب العمل بتحويل مستحقات عطاء على عطاء آخر أو الى بند آخر في الموازنة لدفع رواتب موظفين أو أية بنود أخرى.

ومع ذلك إن قيام صاحب العمل بإقامة دليل معقول كما في الشروط العامة يجب أن يعني أن هذا الدليل المعقول لا يقل قوة قانونية عن كفالة ضمان الأداء التي يقدمها المقاول. لذلك فقد غير هذا النص وتحول الى كتاب التزام عادي ليس له أي قيمة مالية أو قانونية، فاتفاقية العقد ووثائقه وحدها تكفي لإثبات حق المقاول، دون وجود هذا الكتاب.

إن الشروط العامة قد جعلت الجزاء على الإخلال بهذا الالتزام بإعطاء المقاول حقاً بتعليق العمل بعد إشعار صاحب العمل خطياً وإعطاءه مهلة 21 يوم حسب نص المادة (1/16) من العقد، وكذلك قد أعطته الحق بإنهاء العقد إذا مر (42) يوم على الإشعار ولم يفي صاحب العمل بهذا الالتزام، وهذا ما نصت عليه الفقرة الأولى من المادة (2/16/أ)، إلا أن صاحب العمل قد قام بتغيير هذا الجزاء في الشروط الخاصة بأن ألغى الفقرات التي تنص على

الجزاء على إحقاق صاحب العمل بهذا الالتزام والذي هو نفسه الحق المترتب للمقاول على هذا الإخلال فقد قام بإلغاء الفقرة الأولى من المادة (1/16) التي تنص على حق المقاول بتعليق العمل، وإالغاء الفقرة (2/16/أ) التي تنص على حق المقاول بإنهاء العقد.

ويجدر الإشارة الى أن أحد حقوق المقاول بإنهاء العقد قد نصت عليها المادة (2/16/د) في الشروط العامة (إذا أخل صاحب العمل بصوره جوهرية في أداء التزاماته بموجب العقد)، ومن هذا النص يتضح أن صاحب العمل لا يعتبر الترتيبات المالية هي أمر جوهري، مع العلم أنه بالنسبة للمقاول هو أمر جوهري كان سيؤثر على قرار بالتعاقد لو علم به قبل تقديم عرضه أو إبرام عقده، لذا سوف يتم وضع الحلول المقترحة في المطلب الثاني.

2-مقدار الربح المعقول حيث تم اضافة فقرة للمادة (2/1) الخاصة بتفسير بعض العبارات التي وردت في العقد من الشروط العامة وهي (في كل شروط العقد يحدد مقدار الربح في عبارة''أي كلفة كهذه مع هامش ربح معقول'' بحيث يحسب الربح بنسبة 5% من هذه الكلفة)، وهذه النسبة لا تنطبق على الربح الفائت الوارد في المادة (4/16-ج).

ويجدر الإشارة أن هذه العبارة (أي كلفة كهذه مع هامش ربح معقول) ترد في بعض المواد التي تنص على حق المقاول في الحصول على الكلفة التي تكبدها نتيجة تأخر في مدة الإنجاز أو كلفة ما نتيجة لتعليق العمل بالإضافة لربح معقول حددته المادة (2/1) من الشروط الخاصة بنسبة 5%، أما الربح الفائت فقد نص عليه العقد في المادة (4/16/ج) (أن يدفع للمقاول بدل أي ربح فائت أو أي ضرر أو خسارة أخرى تكبدها المقاول نتيجة لهذا الإنهاء) في حال إخفاق صاحب العمل بالتزامه التي تنص عليها الفصل السادس عشر حصراً.

وبهذا فان تحديد النسبة امر محمود من قبل صاحب العمل حتى لا تكون مبهمة ولكن يثور التساؤل هنا عن طريقة تحديد هذه النسبة؟ وكيف تم الجزم بأنها كافية ؟ووفقاًلأي دراسة تم تحديدها بنسبة 5%؟، حيث أنه يوجد كلاف كثيرة يصعب اثباتها أو تحديد قيمتها أثناء العمل.

3- استبدال المهندس حيث تم الغاء المادة (4/3) من الشروط العامة واستبدالها بنص جديد حيث ان النص القديم نص على انه (اذا اعتزم صاحب العمل استبدال المهندس فانه يتعين عليه قبل مهلة لا تقل عن 42 يوما من تاريخ الاستبدال ان يشعر المقاول بذلك، وان يحدد في اشعاره اسم وعنوان وتفاصيل خبرة المهندس البديل، وليس لصاحب العمل ان يقوم بتعيين المهندس البديل اذا كان للمقاول اعتراض معقول عليه، على ان يقوم المقاول بأشعار صاحب العمل باعتراضه مع بيان التفاصيل المؤيدة لذلك).

اما في الشروط الخاصة فقد تم الغاء هذا النص بالنص التالي: (اذا اعتزم صاحب العمل استبدال المهندس، فانه يتعين عليه قبل مهلة لا تقل عن 28 يوما من تاريخ الاستبدال ان يشعر المقاول بذلك، وان يحدد في اشعاره اسم وعنوان وتفاصيل خبرة المهندس البديل، واذا كان للمقاول اعتراض معقول عليه فانه يتعين على المقاول ان يشعر صاحب العمل بذلك خلال 14 يوما من تاريخ تسلمه اشعار صاحب العمل مع بيان التفاصيل المدعمة لاعتراضه ولدى تسلم صاحب العمل لمثل هذا الاشعار والتفاصيل المذكورة يقوم صاحب العمل باتخاذ القرار الذي يرتئيه ويكون قراره هذا نهائيا وباتا).

وهنا فلقد تم تقليل التزام صاحب العمل من (48) يوم الى(28) يوم، كذلك أعطى لنفسه حقاً بأن يكون قراره باتاً وقاطعاً على اعتراض المقاول، ونعتقد أن صاحب العمل أجحف في حق المقاول هنا فاذا كان اعتراض المقاول معقول لأي سبب من الاسباب لن يفيده هذا لان القرار في نهاية المطاف عائد

لرغبة صاحب العمل، وهو صاحب الصلاحيةللأخذ بالاعتراض ام لا وقراره قطعي في ذلك، على الرغم من ان شخص المهندس مهم وضروري في العمل ويؤثر على انجاز العمل ويؤثر في ربح المقاول وخسارته.

وإذا قارنا هذه المادة بما ورد بخصوص تعيين ممثل المقاول في نص الماده(2\4) نجد ان المقاول لا يستطيع تعيينه او تغيير ممثلهبموافقة المهندس وصاحب العمل فقط، وهذا أمر فيه عدم توازن وإجحاف بحق المقاول.

4- ضمان الاداء (كفالة حسن التنفيذ) والتي ورد النص عليها في المادة (2/4) فقد تم الغاء الفقرات الثانية والثالثة والرابعة وسنأخذ ما ورد على الفقرة الثانية من تعديل فقط حيث انها في الشروط العامة تنص على انه (يتعين على المقاول ان يقدم ضمان الاداء الى صاحب العمل خلال 28 يوما من تاريخ تسلمه كتاب القبول وان يرسل نسخة منه الى المهندس).

اما الفقرة التي تم الاستعاضة عنها في الشروط الخاصة فقد نصت على انه (يتعين على المقاول ان يقدم ضمان الاداء الى صاحب العمل خلال 14 يوما من تاريخ تسلمه لكتاب القبول الا اذا نص على خلاف ذلك، وان يرسل نسخة من الضمان الى المهندس وبخلاف ذلك يعتبر المقاول مستنكفا عن عرض مناقصته ويحق لصاحب العمل ان يصادر كفالة مناقصته التي سبق وان تقدم بها).

وهنا نجد ان صاحب العمل خفض المدة، كما انه اضاف جزاء على المقاول يتمثل باعتباره مستنكفا عن عرض المناقصة وحقه في مصادرة الكفالة وهي تحقق مصالحه وتجحف بحق المقاول، اذ ان صاحب العمل يلتزم بتقديم كتاب فقط ليثبت للمقاول انه قام بالترتيبات اللازمة لان يقوم بدفع مستحقاته المالية بينما المقاول فقد فرضت عليه جزاءات وتم تنقيص المدة، فاذا لم يقدم الضمان خلال 15 يوما لظرف ما يقع بحقه الجزاء السابق المشار اليه.

ب. الترجمة

كما تناولنا سابقا ان عقد المقاوله قد تمت ترجمته من قبل لجنة مكونه من صاحب العمل منفردا، وكان يجب ان تكون بنسبة متساوية بين الطرفين، كأن تكون بنسبة 40% من وزارة الاشغال العامة والاسكان، وبنسبة 40% ممثلين عن نقابة المقاولين، ونسبة 20% من القانونيين والمتخصصين وذلك حتى تكون الترجمة بحيادة تامة، حيث انمشاركة الخبراء القانونيين مهم جدا في اعداد الصياغة القانونية المحكمة للترجمة، خاصةوان عقد المقاولة الموحد وفقا للنموذج الاردني قد جاء بصياغة قانونية ركيكة، وهذا واضح في مجمل نصوص العقد بشكل عام.

ج.النماذج

حيث نجد ان صاحب العمل (وزارة الاشغال العامة والاسكان) قد حددت نماذج ولكل حالة نذكر منها: نموذج كفالة المناقصة ونموذج اتفاقية العقد ونموذج اتفاقية فض الخلافات ونموذج ضمان الاداء وغيرها من النماذج.

إلا أنه عند مراجعة هذه النماذج نجد انها تحتوي على ضمانات كبيرة لصاحب العمل، فلو اخذنا عينة عشوائية من هذه كنموذج ضمان الاداء مثلا نجد ان هذا النموذج يحقق مطالب صاحب العمل حتى ولو كان المقاول محق في مطالبته، فلو وقع أي خلاف نجد ان البنك لا يفرج عن هذه الكفالة الا اذا كان ذلك بطلب صاحب العمل، اما المقاول فيكون عليه اللجوء الى التحكيم حتى يفرج عن هذه الكفالة اذا لم يقم صاحب العمل بالأفراج عنها بإرادته[1].

ثانياً: الجوانب العقدية

ومن دراسة عقد المقاولة الموحد للمشاريع الانشائية نجد العديد من البنود التي تشير الى وجود اختلال في التوازن العقدي بين الأطراف، حيث نجد أن صاحب العمل في كل مادة تتعلق بالتزام يقع عليه اما ان يقوم بزيادة المدة

---

[1]انظر الملحق (ج).

المحددة او ان يعدلها ويخفف او يلغي التزامه وهذه المواد هي على النحو التالي:

1- بخصوص ممثل المقاول فقد نصت المادة (3/4) من الشروط العامة والتي ورد فيها (... لا يحق للمقاول ان يلغي استخدام ممثله او ان يستبدله، بدون الحصول على موافقة المهندس المسبقة على ذلك ويجب ان يكون ممثل المقاول متفرغا بصورة كاملة للمناظرة على تنفيذ اشغال المقاول واذا ما تطلبت الظروف تغيب هذا الممثل مؤقتا عن الموقع اثناء تنفيذ الاشغال فانه يتعين على المقاول ان يسمي بديلا مناسبا بموافقة المهندس المسبقة وان يتم اشعار المهندس بذلك....).

ومن خلال هذا النص نجد ان المقاول يعين او يطرح اسم ممثله للمهندس، وللمهندس ان يقبله او يرفضه او ان يحجب الموافقة عنه لاحقا، مما يدل على ان ممثل المقاول وان كان موظفا لديه لا يستطيع اعفاءه من مسؤوليته ومهامه الا بموافقة المهندس الذي قد لا يرغب بذلك لأي سبب كان ودون ان يكون لذلك ارتباط في العمل مما يدفعناللقول بأن ممثل المقاول قد يخرج عن سلطة المقاول بالتعاون مع المهندس مثلاً وهذا وارد.

واذا قارنا هذه الصلاحية الممنوحة للمهندس بصلاحية المقاول بأن يعترض على المهندس او ان يطلب تغييره نجد ان المادة (4/3) والتي نصت على انه: (...اذا كان للمقاول اعتراض معقول عليه فانه يتعين على المقاول ان يشعر صاحب العمل بذلك خلال 14 يوما من تاريخ تسلمه اشعار صاحب العمل مع بيان التفاصيل المدعمة لاعتراضه. ولدى تسلم صاحب العمل مثل هذا الاشعار والتفاصيل المذكورة، يقوم صاحب العمل بأخذ القرار الذي يرتئيه ويكون قراره هذا نهائيا وباتا).

فاذا كان المقاول لا يستطيع تغيير ممثله الا بموافقة المهندس ولم يعطيه العقد الحق مثلما منح صاحب العمل في عدم تغيير المهندس، وقرار صاحب

العمل على اعتراض المقاول هنا يكون نهائيا حسب المادة (4/3)، فما المانع لو كان قرار المقاول بتغيير ممثله نهائياً، خاصةً أن جهاز المقاول هو أحد أهم الركائز التي يعول عليها في تنفيذ العطاءات.

2- معدات صاحب العمل والمواد التي يقدمها مجانا نجد ان نص المادة (20/4) نصت على انه (... اذ يقوم المقاول بمعاينتها ظاهريا واعلام المهندس فورا عن أي نقص او عيب او قصور فيها وما لم يكن قد تم الاتفاق بين الفريقين على غير ذلك فعلى صاحب العمل ان يصحح فورا أي نقص او عيب او قصور فيها، بعد هذه المعاينة الظاهرة تصبح هذه المواد المجانية في عهدة المقاول وتحت حمايته ومراقبته، الا ان التزام المقاول بمعاينتها وحمايتها لا يعفي صاحب العمل من المسؤولية عن أي نقص او قصور او عيب ما لم يكن بالإمكان كشفه من خلال المعاينة الظاهرية).

ومن الملاحظ على هذه المادة انها اعطت المقاول الحق بالفحص الظاهري لهذه الآلات او المعدات المقدمة مجانا من صاحب العمل ولم تنص على ان يقوم المقاول بفحص هذه الآلات والمعدات فحص فني والتأكد من جاهزيتها، وان كانت لا تعفي صاحب العمل من المسؤولية اذا كان هذا العيب لا يمكن ملاحظته ظاهريا، فنجد ان هذه المادة سبب لأثارة الخلافات بين المقاول وصاحب العمل، فقد يقدم صاحب العمل معدات والات تكون صيانتها باهضه الثمن ولا قدرة للمقاول على اصلاحها، فمن يثبت ان العيب غير ظاهر اذا كان المقاول قد استخدمها لمدة ليست بالقليلة وكان العيب قديم فهل سيقتنع صاحب العمل بذلك وهل سيقوم المقاول بإصلاحها رغم ان التكلفة قد تفوق قيمة العطاء؟.

لذا فقد كان الاجدر ان يتم النص صراحةً على ان يكون الفحص فني من قبل المقاول للتأكد من صلاحيتها للعمل وان وجد بها عيب قد يؤثر على عملها

او جاهزيتها للعمل مستقبلا يتم تسجيله في سجلات خاصة لذلك وفي غير هذه العيوب المسجلة يكون على المقاول تحمل تبعة العطل او العطب لهذه الآلات او المعدات، كما أنه لا يوجد في العقد جزاء على عدم التسليم.

3- العينات نجد ان المادة (2/7) من الشروط العامة للعقد نصت على انه (يتعين على المقاول ان يقدم الى المهندس العينات التالية للمواد والمعلومات المتعلقة بها للحصول على موافقته قبل استعمال تلك المواد في الاشغال....).

نجد ان هذه المادة قد فرضت على المقاول تقديم العينات لاعتمادها من قِبل المهندس قبل استخدامها، وأعطت صلاحية للمهندس بالموافقة على العينات قبل الاستخدام ولكن لم تحدد مدة معينة يجب على المهندس الرد خلالها بالقبول او الرفض لهذه العينة بل جعلتها في يد المهندس يتحكم بها كما يشاء دون مدة تحكمه وتفرض عليه الرد خلالها فقد يستمر لمدة ثلاثة شهور وهي لدى المهندس ولم يقم بالرد على ذلك سواء بالقبول او الرفض والمقاول في هذه الفترة تعطل عمله، فهل من الممكن تعويضه هنا؟

وكان الاجدر ان يتم تحديد مدة للمهندس للرد خلالها والا اعتبرت هذه العينة مقبولة كما هي، علما أن المهندس ليس مسؤول عن قراره هذا بموجب العقد حتى وإن أخطأ أو قصر أو أهمل أو أصدر قراراً خاطئاً بموجب المادة (1/3-ج).

4- بخصوص تسلم الاشغال واقسام الاشغال المادة (1/10) من الشروط العامة للعقد نجد ان الفقرة الثالثة من هذه المادة والتي الزمت المهندس وخلال 28 يوما من بعد تاريخ تسلمه طلب المقاول بأن يصدر شهادة تسلمالأشغال او ان يرفض الطلب واذا لم يقم بذلك خلال 28 يوما وكانت الاشغال او القسم قد تم انجازه بصورة جوهرية وفقا للعقد يعتبر وكانه تم اصدار شهادة تسلم الاشغال بالفعل في اخر يوم من تلك الفترة،

وهذا نص يحقق صالح المقاول وصاحب العمل في آن واحد، إلا ان وزارة الاشغال، الاسكان آثرت على نفسها ان يبقى التوازن في هذه الحالة فقامت بإلغاء هذه الفقرة والاستعاضة عنها بفقرة اخرى[1] بموجب الشروط الخاصة حيث جاء التعديل في نص المادة (1/10) من الشروط الخاصة.

ومن خلال هذه الفقرة المعدلة نجد ان وزارة الاشغال وكأنها تقول للمقاول اقبل بأي شيء من اعتراضات المهندس اختصارا للوقت والجهد والتكلفة وذلك لأنه عندما يعترض سيمر بعدة مراحل هي تقديم الاعتراض لصاحب العمل ثم تشكيل لجنة ثم تقرير لجنة ثم اعتراض على تقرير اللجنة يقدمه للمهندس، فكل هذه المراحل بالنهاية عادت به الى بداية الطريق وهو المهندس، فكان الاجدر به ان يقبل اعتراض المهندس منذ البداية.

اما الملاحظة الثانيةفنجد ان المدة في النص الوارد في الشروط العامة حدد مدة (28) يوما للمهندس ان يصدر فيها قراره بالقبول او الرفض واذا لم يصدر منه شيء يعتبر قبول، الا ان النص المعدل لم يعط هذا الجزاء بل الغاه واستعاض عنه بمدد طويلة ولا يوجد أي حق يترتب للمقاول على ذلك مباشرةً كما يحصل صاحب العمل على حقوقه دائماً من خلال العقد.

5- بخصوصشهادة الاداء المادة (9/11) والتي نصت على انه (لا يعتبر المقاول انه قد اتم اداء التزاماته الا بعد ان يقوم المهندس بإصدار (شهادة الاداء) للمقاول، مبينا فيها التاريخ الذي يعتبر فيه المقاول انه قد اكمل الالتزامات المطلوبة منه بموجب العقد، يتعين على المهندس ان يصدر شهادة الاداء خلال 28 يوما من بعد انقضاء اخر فترة من فترات الاشعار بإصلاح العيوب او في اقرب فرصة ممكنة بعد ان يكون المقاول قد قدم جميع (وثائق المقاول) وانجز الاشغال وتم

---

[1] انظر المادة (1/10) من الشروط الخاصة، ص27.

اختبارها بكاملها بما في ذلك اصلاح اية عيوب فيها كما تم ارسال نسخة من شهادة الاداء تلكلصاحب العمل، وان شهادة الاداء وحدها دون غيرها تعتبر ممثلة لغيرها من الاشغال).

فإذا كانت شهادة الأداء تصدر بعد مرور سنتين في الأغاب على تسليم المشروع وهي فترة إصلاح العيوب والتي تكون غالباً في العقد مدة سنة للأعمال المدنية، ومدة سنتان للأعمال الكهروميكانيكية، علماً أن المقاول يقدم عن هذه المدة ضمان الصيانة بقيمة 5% من مجموع الأعمال المنفذة، فإذا انقضت هذه المدة وبدون عيوب، فيجب أن يتم الإفراج عن كفالة الصيانة تلقائياً.

فإذا لم يقم المهندسبإصدار شهادة الاداء للمقاول خلال مدة 28 يوما او في اقرب فرصة ما هو الحل؟ ولماذا يحتاج المهندس مدة (28) يوملإصدار شهادة الأداء إذا أتم المقاول التزاماته، وفي حال مرور المدة المقررة في العقد دون أن يشعر صاحب العمل المقاول بوجود أية عيوب فلماذا لا يستطيع المقاول الإفراج عن كفالة الصيانة؟ ولماذا تم إضافة عبارة فرصة ممكنة مع أنه تحدد مدة إصلاح العيوب بالعقد ونبدأ من تاريخ التسليم، كما يجدر الإشارة الى أن قرار المهندس إذا أصدر شهادة الأداء وهو غير ملزم لصاحب العمل؟

6- بخصوص الترتيبات المالية لصاحب العمل المادة (4/2) والمادة (2/4) والمتعلقة بضمان الاداء، فلقد تم تعديل المادة (4/2) والمتعلقة بالترتيبات المالية في الشروط الخاصة لتصبح (.. تكون الترتيبات المالية التي يقوم صاحب العمل بأشعار المقاول عنها متمثلة في كتاب التزام بالاتفاق على المشروع خلال مدة الانجاز الا اذا تم الاتفاق بين الفريقين على ترتيبات اخرى حسب ظروف المشروع وطريقة تمويله وخصوصياته الاخرى.

اما المادة (2/4) والمتعلقة بضمان الاداء فأيضا تم تعديلها ولكن بطريقة تحقق مصلحة صاحب العمل فقط حيث تم تقليل المدة من 28 يوم الى 14 يوما وتم اضافة جزاء لها الا وهو اذا تجاوز المقاول هذه المدة يعتبر مستنكفا ويحق لصاحب العمل مصادرة كفالة المناقصة، كما ان ضمان الاداء يكون بموجب كفالة بنكية تحجز لدى البنك.

واذا قارنا ترتيبات صاحب العمل مع ضمان الاداء للمقاول نجد ان الاول يوجه كتاب فقط ولا يوجد عليه أي جزاء ولم يتم تخفيض المدة، اما على المقاول فالضمان كفالة بنكية والمدة تم تنقيصها الى 14 يوما كما انه اذا تأخر عن هذه المدة يعتبر مستنكفا ويتم مصادرة الكفالة.

وهذا يثير التساؤل من هو الملزم الأكبر بتوفير المبالغ المالية ويجب عليه تقديم الضمانات الكافية؟ فالمقاول يمكن ان يدير مشروع بقيمة مليونين بمبلغ مئتي الف فهو سوف يقوم بالحصول على فواتير بعد كل مرحلة انجاز، بينما صاحب العمل عليه ان يوفر قيمة مليونين كقيمة اجمالية للعقد، فمن الملزم بأن يثبت ان لديه القدرة على دفع المبالغ المستحقة؟ نجد انه صاحبالعمل وعليه اثبات ذلك.

7- ضمانات صاحب العمل حيث انه في حال حدوث الخلافات على امر معين في تنفيذ العقد نجد ان صاحب العمل وحسب الشروط العامة والخاصة يكون لديه وسائل ضغط على المقاول اذ انه يستطيع ان يحسم من مستحقاته او ان يصادر كفالة وهذا ما قد تم توضيحه في التزامات المقاول، في المقابل نجد ان المقاول يكون امام خيارين لا ثالث لهما اما القبول في الامر الواقع والتسوية الودية مع صاحب العمل او اللجوء الى القضاء او التحكيم، وفي الحالة الثانية سوف تطول المدة لحل الخلاف من اجل ان يحصل على مستحقاته المالية واثناء هذه الفترة قد

يكون فوت عطاءات عديدة قد يحصل عليها وبذلك يحقق هامش ربح معين فهل يحسب ذلك لدى المحاكم او التحكيم؟

8- صرف المستحقات المالية حيث اناكبر مشكلة تواجه المقاول هي تأخر صرف مستحقاته المالية حيث نجد ان المدد المحددة في العقد لصاحب العمل تكون في الغالب طويلة جدا، والاجراءات تفوق هذه المدد حيث ان العطاء ينتهي ويستغل وقد يحتاج الى عطاء اخر من اجل الصيانة والمقاول لم يحصل على باقي مستحقاته المالية.

ولو استعرضنا المادة (7/14/ب) بخصوص الدفعة المرحلية والتي تنص على مدة (56) يوم من تاريخ تسلم المهندس لكشف الدفعة التي يقدمها المقاول.

وأما المادة (6/14) فقد أوجبت على المهندس أن يصدر شهادة دفع مرحلية خلال مدة (28) يوم من تاريخ تسلمه لكشف الدفعة والدفاتر الجديدة، فإذا علمنا أنه يتم تحديد حد أدنى لقيمة هذه الدفعة في ملحق عرض المناقصة، وبالتالي فإنه يجب أن تكون الأعمال المنجزة لدى المقاول أكثر من هذا الحد ليتم حجز مبلغ 10% من قيمة المطالبة والذي يحدد بعرض المناقصة، وإذا عرفنا أنه في الغالب يتم احتساب الحد الأدنى لهذه الدفعة هو بقسمة قيمة المبلغ المرصود للعطاء قبل طرحه على المدة المطلوبة لتنفيذه.

وقد حدد العقد قيمة فائدة إذا تأخر صرف المستحقات بنسبة 9%[1]. من تاريخ انتهاء مدة (56) يوم، وأعطى العقد للمقاول الحق بتعليق أو إبطاء العمل بعد أن يشعر صاحب العمل خطياً بذلك مع إمهاله مدة (21) يوم للإيفاء بالتزامه تبدأ من بعد انتهاء مدة (56) يوم، وأيضاً أعطاه الحق بإنهاء العقد

---

[1] انظر المادة (8/14) من ذات العقد.

إذا تأخر المهندس بتصديق الدفعة مدة (56) يوم أو إذا انقضى مدة (42) من تاريخ إصدار شهادة الدفع المرحلية.[1]

والسؤال المهم هل يوجد مقاول سيقبل بالتعاقد إذا عرف مسبقاً أنه سيتم تأخير مستحقاته حتى لو أعطي هذه الحقوق التي تم شرحها إذا تأخر دفع المستحقات؟، وأيضاً هل يستطيع المقاول اتخاذ خيار انهاء العقد في أي مرحلة من المراحل التي سمح له العقد بذلك؟ وما هي المبالغ التي تكون قد صرفت لغاية ذلك التاريخ؟

وإذا لم يحدد العقد مقدار الملاءة المالية المطلوبة من المقاول لهذا المشروع وهذا الامر لا يطلب عادةً في العقد، وإذا كان مقدار الملاءة يتم احتسابه غالباً من قِبل المقاول هو مجموع المصاريف المطلوبة على المشروع لغاية صرف ثاني مطالبة، فكم يستطيع المقاول الصمود بعد ذلك إذا تأخرت المستحقات؟ وما هي الأضرار التي قد يواجهها؟ وكم هو التعويض الذي قد يحصل عليه؟ وإذا كان يقع عليه الإثبات لهذه الأضرار فهل يستطيع تقييم كل هذه الأضرار وخاصةً أن حياة المقاول كاملة هي في الغالب تُبنى على أساس الثقة المتبادلة مع الموردين والبنوك والموظفين، وكم هي الخسائر وكم هو التعويض؟ وكم النفقات التي يحتاجها المقاول للوصول الى حقه؟ وما هي المدة أيضاً سواء كانت بموجب العقد أو بموجب المدد اللازمة لهيئات التحكيم بموجب قانون التحكيم؟

والسؤال الأخير هنا هل يمكن أن نسأل هذه الأسئلة بخصوص حق صاحب العمل؟ والجواب هو قطعياً لا، لأن صاحب العمل يحصل على كافة حقوقه بموجب العقد مباشرةً عن طريق الضمانات المسبقة، والسلطة المعطاة له بالعقد، ولم يسجل أية حالة بموجب هذا العقد بأن استطاع أي مقاول التهرب

---

[1] انظر المادة (6/14) والمادة (2/16/ب،ج) من ذات العقد.

من التزاماته أو بقي في ذمته أي مبالغ متأخرة لصالح صاحب العمل لأنها دائماً تُتوفى مسبقاً.

9- بخصوص المدد الممنوحة لصاحب العمل للإيفاء بالتزاماته لم يذكر بالعقد في كافة اجزائه ان هذه المدد المحددة هي مدد بالحد الاقصى وليس لصاحب العمل او ممثله أن يستخدم المدة بحدها الاقصى ان لم يكن الإلتزام بحاجة الى ذلك وهذا ما يحدث في الواقع العملي كثيراً حيث ان هذه المدد تستخدم كثيراً بشكل تعسفي للأضرار بالطرف الثاني، لذا نقترح وجود نص عام بالعقد يبين ويوضح ان هذه المدد قد اعطيت كحد اقصى لاستيعاب أشد الالتزامات في أسوء الظروف وليس حق كامل لصاحب العمل يستخدمها كاملاً ان لم تلزم، فمثلاً المادة (7/14ب) تلزم صاحب العمل على الدفع للمقاول على الدفعة المرحلية خلال 56 يوم بالرغم من ان تدقيق المطالبة يكون بواسطة المهندس الذي نفذت الاعمال بموافقته وتم كيلها اثناء التنفيذ فغالباً في المشاريع المتوسطة لا يحتاج المهندس عشر هذه المدة لتدقيق المطالبة المالية ومع ذلك فهو عادة يستغرق أكثر من ثلثي المدة.

10- بخصوص صلاحيات المهندس

والتي تم الإشارة لها من خلال الفصل الثاني كاملاً في البحث في التزامات الأطراف ومن خلال مقارنة العقد ببعض العقود في الفصل الأول، وكما أوردها العقد ليس بشكل حصري في الفصل الثالث، لذلك ومنعاً للتكرار لن يتم الحديث عن التزامات المهندس إلا أنه كان يجب التوقف عند بعض النصوص في بعض المواد، وخاصةً أن المهندس في هذا العقد هو دائماً صاحب القرار ولا يمكن أن يتم عمل إلا بموافقته الخطية وتحت إشرافه.

فقد نصت المادة (1/3-ج) على ما يلي والذي تم الاشاره له كثيرا في هذه الدراسه (إن أي مصادقه او تدقيق ....لا تعفي المقاول من أية مسؤولية يتحملها بموجب أحكام العقد، بما في ذلك مسؤوليته عن الأخطاء أو الإغفالات أو التناقضات، أو حالات عدم التقيد بالشروط)، ونجد أن هذا النص يشكل اختلالاً كبيراً في التوازن العقدي بين الأطراف.

وقد نصت المادة (6/14/ب) والتي تحدثت عن صلاحية المهندس في إصدار شهادات الدفع المرحلية، والتي تُعطي المهندس مدة (28) يوم لإصدار شهادة الدفع إلا أنه قد جاء في فقرتها الأخيرة ما يلي (ب- إذا كان المقاول قد أخفق (أو هو مخفق) في أداء أي عمل أو التزام وفقاً للعقد وتم إشعاره بذلك من قِبل المهندس جاز حبس قيمة هذا العمل او الالتزام حتى يكون العمل او الالتزام قد تم تنفيذه.

يجوز للمهندس – في أي شهادة دفع – أن يقوم بعمل أي تصحيح أو تعديل كان يجب اجراؤه بشكل مناسب على قيمة أي شهادة دفع سابقة، كما أن أي شهادة دفع لا يمكن اعتبارها مؤشراً على رضا المهندس أو موافقته أو قبوله أو اقتناعه)، وهذا النص وإن كان يشوبه اختلال، إلا أنه يعني بالمفهوم العملي بأنه في حال تسليم المقاول لكشف الدفعة والمرفقات فيجب أن يكون هذا التاريخ هو التاريخ الذي يجب أن يحسب منه مدة (28) يوم للمهندس، ومدة (56) يوم لصرف مستحقاته، ويجب أن لا يقطع هذه المدة إلا إذا كانت هذه المطالبة أقل من الحد الأدنى المصرح عنه في ملحق عرض المناقصة، أو إذا كانت حسابات المهندس وقناعته تجعل من المطالبة رقماً أقل من المسموح به لتقديمه، وهذا أمر منطقي، لأن هذه الدفعة مرحليه والعمل لا يتوقف بتقديم كشف لائحة، كما أن الدفعات اللاحقة دائماً تصحح الدفعات السابقة وحتى الوصول للمطالبة النهائية.

إلا أنه يتم قطع هذه المدة من قِبل المهندس أو صاحب العمل لأقل سبب بإعادة المطالبة لتصحيح أخطاء حسابية أو لفرق حساب بسيط كان يستطيع المهندس تصحيحه، وتصديق شهادة الدفع بموجب ذلك التصحيح، أو يستطيع تعديله في أي دفعة لاحقه إلا أنه يتم استخدام هذا الأمر غالباً بشكل تعسفي ليتم احتساب المدد من جديد من تاريخ تقديمها القادم.

11- أما بخصوص الأمر التغييري:فلقد تحدثنا تم النص عليه في الفصل الثالث عشر من العقد، ألا أنه كان يجدر التوقف عند بعض النصوص، فالفقرة الأولى من المادة (1/13) قد نصت على (بإمكان المهندس .... يلغي أو يثبت أو يعدل في تعليماته).

والفقرة ج من المادة (3/13) والتي تنص على (اقتراح المقاول بخصوص تقدير قيمة التغيير .... على غير ذلك عملاً بأحكام هذا الفصل).

ويتضح من خلال هذه النصوص أن على المقاول أن يباشر بالتنفيذ حتى لو لم يتم الاتفاق على الأسعار بل وقبل أن يطرق ذلك باب الأسعار، وما يحدث في الواقع العملي أنه قد يتأخر البت في الأمر التغييري مدة أكثر من سنة حسب قيمته ولمن تكون الصلاحية بالنهاية لإقراره، فإذا كان الأمر التغييري يتجاوز (25%) من قيمة العقد المقبولة فيجب أن يمر بإجراءات لكون نهايتها موافقة رئاسة الوزراء، وهذا الإجراء وحده يبدأ بعد الاتفاق على الأسعار الذي يمتد لأشهر.

كما أنه لا يجوز للمقاول رفض التنفيذ إلا للأسباب التي تخرج عن إرادته والتي أشارت لها المادة (1/13)، وأخطر مشكلة عملية أن يتم ربط الدفعة الختامية للمقاول بصدور الأمر التغييري رسمياً والذي قد يطول الى بعد تسليم المشروع بأكثر من سنة، مع أن الأمر التغييري يكون إما لنقص في الدراسات، أو تغيير صاحب العمل لأهدافه من المشروع، أو

نتيجة أعمال كانت غير متطورة وقت الدراسة وكل هذه الأمور لا يد للمقاول فيها.

مما سبق نكون قد كونا فكرة واضحة عن اسباب الاختلال في التوازن العقدي في عقد المقاولة الموحد للمشاريع الانشائية فيديك 99 وبذلك يتوجب علينا بحث الحلول التي قد تؤدي الى اعادة التوازن للعقد.

ثالثاً: الحلول المقترحة وفقاً للواقع العملي والنظري للوصول للتوازن العقدي

من خلال الجزء السابق كونا فكرة محددة عن اوجه عدم التوازن في هذا العقد والتي قمنا ببحثها تفصيلا فيما سبق، اما في هذا الجزء سوف نحاول عرض الحلول التي نجدها مناسبة لخلق هذا التوازن من جديد للعقد ومحاولة الوصول لعقد بأقل عدد ممكن من المنازعات. وبالتالي سوف نقوم بتناول هذا الجزء وفقا لفرعين وعلى نفس التقسيم الذي تناولناه في الجزء الاول حتى نعطي لكل مشكلة واجهتنا حلاً لتذليلها امام الطرفين.

أ. الحلول المقترحة للجوانب الفنية

وسوف نقوم بتناول هذه الحلول وفقاً للترتيب السابق بيانه حتى يتسنى لنا المقارنة للوصول الى فهم عميق لهذه الحلول.

1. **الشروط العامة والشروط الخاصة:** ومن خلال ما اوضحناه سابقا انه يجب ان تكون هنالك مواد في العقد لا يحق لوزارة الأشغال العامة والاسكان الخروج عليها ويكون ذلك من ناحيتين تحقق مصالح الطرفين وتقلل النزاعات وبالتالي الخسائر المالية على الطرفين وهما:

أ. تشكيل لجنة بأطراف متساوية تقوم ببحث المواد التي يجب ان لا تعدل وان لا يخرج عليها الطرفان في العقد مثل الالتزامات المالية والصلاحيات، والجزاءات والتي تحقق مصالح الطرفين دون محاباة او اجحاف بحق أي طرف.

ب.نقترح ان يكون عقد المقاولة الموحد للمشاريع الانشائية موحد في العطاءات الحكومية كافة اذ نجد ان الشروط الخاصة تختلف بحسب صاحب العمل، فاذا كان الجيش او الدفاع المدني او الامن العام وغيرها حيث يكون العقد مختلفا بحسب ارادة كل طرف، فله ان يخرج على ما اراد من الشروط العامة بشروط خاصة جديدة، فيجب توحيد هذا العقد لكافة العطاءات دون استثناء حتى يعرف الجميع ما لهم وما عليهم.

2. **الترجمة:** نقترح ان تتم اعادة تشكيل لجنة على ان تكون دائمة من اجل ان تماشي التطورات على هذا العقد على النطاق العالمي.

ويجب ان تكون هذه اللجنة مشكلة بنسب متساوية من وزارة الأشغال ونقابة المقاولين وتضاف لهم نسبة من القانونيين حتى تكون الصياغة قانونية وأيضا ترجمة قانونية للارتقاء بالعقد وصياغته بلغة قانونية هندسية واضحة للمقاول وصاحب العمل.

3. **النماذج**: ونقترحإعادة النظر في النماذج المعدة من قبل وزارة الاشغال لهذه الغاية، فيجب ان تكون معدة بطريقة تحقق مصالح الطرفين وتحفظ حقوق كل منهما ويجب ان تكون الكفالات متساوية على عاتق الطرفين.

ب. الحلول المقترحة للجوانب العقدية

ومن خلال هذا سوف نقوم باقتراح النص الذي يحقق التوازن للطرفين وعدم الميل لصالح طرف دون الآخر.

1. بخصوص تعيين المقاول لممثله المادة (3/4) فنقترح إالغاء هذه المادة، حيث أن هذا الأمر يعود للمقاول ولا يجوز أن يكون للمهندس أي رأي بذلك، إلا إذا كان هذا الممثل قد أخلّ بالنظام العام والاداب العامة، وفي هذه الحالة يوجد في العقد ما يكفي من النصوص لاستبعاد هذا الممثل، حيث أن أهم عنصر بالنسبة للمقاول لتحقيق النتيجة في تنفيذ التزامه

تكون من خلال أفراده ومستخدميه، فلذلك لا يجوز التدخل في هذا الأمر لِما يؤثر هذا الامر على تحقيق هذه النتيجة وهي تنفيذ عقده بالصورة الصحيحة.

أما بخصوص تعيين المهندس من قِبل صاحب العمل المادة (4/3) والتي تنص على ان يقوم صاحب العمل باتخاذ القرار الذي يرتئيه ويكون قراره هذا نهائياً وباتاً) وذلك يشكل اجحاف الذي يقع بحق المقاول اذا ما كان اعتراضه صحيح ومبني على اسباب جدية ولا يستطيع العمل تحت هذه الظروف والاستعاضة عليها بالفقرة التالية (يقوم صاحب العمل باتخاذ القرار الذي يرتئيه ويجب ان يكون القرار مسبباً خلال مدة 14 يوم من تاريخ تسلمه إشعار المقاول) وذلك حتى اذا ما وقع خلل وتأخير في تنفيذ الشروع او أي اشكالية مبنية على هذه الاسباب التي قدمها المقاول لتكون حماية له اذا ما تم اللجوء الى القضاء والتحكيم.

2. أما بخصوص المادة (2/4) والمتعلقة بمواد ومعدات صاحب العمل التي يقدمها مجانا حيث تم مناقشة أسباب الخلل في هذه المادة والمتعلقة بالفحص الظاهر الذي يقوم به المقاول على هذه الاجهزة والمعدات. وأشرنا الى أنه يجب أن يكون هذا الفحص فني وعلى أرض الواقع للتأكد من جاهزيتها لمنع الخلاف على كلفة صيانتها عند العطل.

وبذلك نقترح استبدال كلمة (بمعاينتها ظاهرياً) لتصبح (بفحصها فحصاً فنياً)، وبذلك تصبح المادة على النحو التالي (...إذ يقوم المقاول بفحصها فحصاً فنياً للتأكد من جاهزيتها وإعلام المهندس فوراً عن أي نقص او عيب او قصور فيها...).

أيضاً نقترح أن يكون الجزاء على الإخلال بهذا الالتزام يتمثل بإعطاء المقاول الحق بتعليق العمل مدة (30) يوم مع الاحتفاظ بحقه بالتعويض

عن هذه المدة، وإعطاءه الحق بإنهاء العقد بعد انتهاء هذه المدة وبعد مرور (15) يوم على مهلة تعليق العمل وإضافة هذا الجزاء الى حقوق المقاول في تعليق العمل وإنهاءه في الفصل السادس عشر.

3. أما بخصوص المادة (2/7) من الشروط العامة للعقد والمتعلقة بفحص العينات حيث أن المشكلة في هذه المادة كانت بعدم تحديد مدة معينة للمهندس للرد خلالها على قبول او رفض العينات مما يجعل هذا الامر تحت سلطة المهندس وبيده يتحكم به كما يشاء لذا يجب تحديد مدة معينة معقولة تلزم المهندس بالرد خلالها لذا نقترح تعديل المادة (2/7) بإضافة فقرة ثالثة للمادة على النحو التالي (يجب على المهندس الرد خلال 7 ايام من تاريخ استلام العينة والا يعتبر عدم الرد هنا موافقة حكمية على العينة كما وردت) حيث أن التأخير باعتماد العينات من أهم الأمور التي تأخر المشاريع وتوقع الاضرار الكبيرة.
4. اما بخصوص المادة (1/10) من الشروط العامة والمتعلقة بتسليم الاشغال وأقسام الاشغال نقترح وللوصول الى توازن في هذه المادة أن يلغى التعديل الذي ورد في نص المادة (1/10) من الشروط الخاصة والبقاء على النص الموجود في الشروط العامة والذي يحقق نتيجة أفضل للمقاول وصاحب العمل ويوفر المال والجهد والوقت على الطرفين، فمدة 28 يوماً كافية بل وكثيرة كون المهندس المشرف يكون مقيم في أرض المشروع وعلى درايه لما يحصل فيه من تطورات لذلك نقترح أن تكون المدة 14 يوماً من تاريخ الإشعار.
5. أما المادة (9/11) والمتعلقة بشهادة الأداء والتي لا يوجد لها جزاء على المهندس في حال عدم إصدار هذه الشهادة نقترح إضافة جزاء الى نهاية المادة مع إلغاء عبارة (او في اقرب فرصة ممكنة)، لتصبح المادة على النحو التالي: (لا يعتبر المقاول أنه قد أتم أداء التزاماته إلا

بعد أن يقوم المهندس بإصدار شهادة الاداء للمقاول مبيناً فيها التاريخ الذي يعتبر فيه المقاول أنه قد أكمل الالتزامات المطلوبة منه بموجب العقد، ويتعين على المهندس أن يصدر شهادة الاداء خلال 14 يوماً من بعد انقضاء اخر فترة من فترات الاشعار بإصلاح العيوب بعد أن يكون المقاول قد قدم جميع وثائقه وأنجز الاشغال وتم اختيارها بكاملها بما في ذلك إصلاح أية عيوب فيها كما يتم إرسال نسخة من شهادة الاداء تلكالى صاحب العمل او شهادة الاداء وحدها دون غيرها تُعتبر ممثلة لقبول الاشغال واذا انقضت هذه المدة ولم يصدر المهندس هذه الشهادة تُعتبر وكأنها صدرت حكماً).

6. اما المادة (4/2) والمتعلقة بالترتيبات المالية لصاحب العمل نقترح الغاء النص المضاف في الشروط الخاصة وبقاء ما هو موجود في الشروط العامة حيث لا يوجد ما يمنع ان تقوم وزارة الاشغال العامة بإصدار كفالة او حجز مبلغ للعطاء واعلام المقاول بذلك، ونقترح إضافة جزاء على الإخلال بهذا الالتزام بإعطاء المقاول حق إنهاء العقد في حال أخفق صاحب العمل بأداء التزاماته في هذا الأمر والنص على أن تكون الترتيبات المالية في الأمور الجوهرية في العطاء.

7. أما بخصوص الضمانات فإنه يجب إعطاء المقاول حقوقاً في العقد توازن حق صاحب العمل في هذه الضمانات لذا نقترح إضافة نص بخصوص ضمان الأداء، حيث أن صاحب العمل يعطي نفسه الحق بمصادرة كفالة الدخول، إذا لم يقدم المقاول ضمان الأداء خلال مدة 14 يوم من تاريخ صدور كتاب القبول لذا فإننا نقترح اضافه النص التالي الى مواد العقد (في حال قام المقاول بتقديم ضمان الأداء، وقام صاحب العمل بإلغاء العطاء، أو امتنع عن توقيع الاتفاقية في الموعد المحدد حسب العقد، فيجب على صاحب العمل أن يعيد كفالة حسن

التنفيذ للمقاول، وأن يدفع مبلغاً يضاهي قيمة كفالة الدخول التي قدمها المقاول، ولا يتعارض هذا الأمر مع حق المقاول في إنهاء العقد والحصول على حقوقه الأخرى إن وجدت).

أما بخصوص الهم الأكبر للمقاول وهو صرف مستحقاته المالية فيجب ضبط ذلك بنصوص في العقد مع تقليل المدد والإجراءات الطويلة، فبما انه تم استلام الأشغال كاملة او جزء منها بعد إجراء الاختبارات والفحوصات وتوصيات اللجان يجب أن يكون الصرف خلال أسبوع من توقيع التقرير وفي خلاف ذلك يكون على صاحب العمل نسبة مئوية تحدد في العقد وبشكل ثابت لا يجوز تغييره، كغرامات تأخير تساوي غرامات التأخير التي يتكبدها المقاول في حال تجاوزه المدة المحددة.

8. أما بخصوص المدد المحدده لصاحب العمل في العقد فأننا نقترح بوجوب وضع نص عام في العقد ينطبق على كافة بنوده المتعلقة بالمدد الممنوحة للطرفين ويجب ان يوضح هذا النص بأن هذه المدد هي حد اقصى لتنفيذ الالتزام ولكن هذه المدة بنيت بحدها الاقصى على اصعب الظروف ولا يجوز التعامل بها من قبل أي طرف اذا لم تلزم كامل المدة، وإعادة النظر في كافة المدد بما يتناسب مع الواقع العملي في التطبيق الفعلي لهذه المدد من قِبل اللجنة التي تم الإشارة اليها في مقترحاتنا.

9. لن نتحدث هنا عن صلاحيات المهندس المشرف وإنما سوف يكون الحديث عن خبراته العملية والعلمية فقط، ان المهندس المشرف يكون في العقد لديه صلاحيات واسعة جدا تجاه الطرفين وخصوصا المقاول مع العلم انه قد يكون حديث التخرج ويتم انتدابه للإشراف على المشروع فيجب ان يحدد صاحب العمل بخبرة معينة ويجب ان يكون

ذو خبرة في هذا النوع من العقود على الاقل ان يكون حاصل على دورة متخصصة في عقود الفيديك حتى يستطيع المحافظة على ممثله وعلى نفسه وعدم الإجحاف بحق المقاول والتفوق عليه أثناء تنفيذ العقد.

أما بخصوص صلاحيات المهندس، فيجب إعادة النظر في الصلاحيات المعطاة للمهندس من قِبل اللجنة التي تم الإشارة لها سابقاً، ويجب أن يتحمل المهندس المسؤولية الكاملة عن قرارته أو أفعاله أو إغفاله بموجب العقد، حيث أنه جزء من صاحب العمل ونائبه، وهو الذي يدير هذا العقد كاملاً، لذا نقترح إالغاء نص المادة (1/3-ج) والتي تنص على اعفاء المهندس من اي خطاء او تقصير.

كذلك إضافة فقرة الى نص المادة (6/14) بأنه يجب إصدار شهادة الدفع المرحلية من قِبل المهندس إذا قام بتدقيق الدفعة من حيث نسب الإنجاز وبتدقيقها حسابياً، وكان مجموع هذه الدفعة بعد التدقيق أعلى من الحد الأدنى المطلوب في ملحق عرض المناقصة، ولا يجوز إعادة هذه المطالبة الى المقاول إلا بموافقته.

10. أما بخصوص الأوامر التغييرية في المادة (1/13)، (3/13) فنقترح تعديل نص هذه المواد.

4.2 الخاتمة

تناولنا في هذه الدراسة التوازن العقدي في عقد المقاولة الموحد للمشاريع الانشائية الحكومية وفقاً للنموذج الصادر عن وزارة الاشغال (الفيديك 99) وقد توصلنا الى أهم النتائج والتوصيات.

1.4.2 النتائج :

1. إن عقد المقاولة الموحد للمشاريع الانشائية (فيديك 99) هو من العقود النموذجية التي طُبقت في الاردن وكان أول دفتر عقد مقاولة قد صدر عام (1978) وتم إجراء تعديلات عليه في الاعوام (1996، 1999، 2001) وقد أصبح ملزم لجميع العطاءات الحكومية في الاردن. وقد صدر أول طبعة عام 2004 منه مترجمه عن عقد الفيديك الدولي(99) الصادرة باللغة الانجليزية، وقد تم ترجمته وتعديله بعدة طبعات حتى عام 2012 من قبل صاحب العمل منفرداً دون مشاركة الطرف الاخر ودون مشاركة خبراء قانونيين مختصين بالترجمة القانونية والعقود، وقد تم الرجوع لاخر نسخة من عقد المقاولة الموحد للمشاريع الانشائية (2010) طبعة 2012.
2. بخصوص التعليمات للمناقصين والتي نص عليها العقد في الجزء الاول منه في المواد من (1-5) والتي تعتبر جزء لا يتجزأ من العقد بعد انعقاده، وقد تبين أن هذه التعليمات تحتوي على الكثير من الشروط التعسفية، بخصوص المادة (3-7) والخاصه بالزامية العروض مدة 90 يوم من تاريخ إيداع العطاء، حيث يثور مشكلةأمام القضاء حالياً بخصوص استجابة المقاول لاي طلب لصاحب العمل بعد فتح العروض، حيث اعتبر صاحب العمل هذه الاستجابةإيجاباً جديداً يترتب عليه مدة تسعين يوم جديده تبدأ من تاريخ هذه الاستجابه، أما المادة (4-2/ب) فتنص على إذا وجد اختلاف بسعر الوحده بين الأرقام والكلمات وكان الفارق بين تطبيق الأرقام والكلمات كبير فيؤخذ السعر الأقرب الى السعر الدارج، أما إذا كان الفارق صغيراً فعندها يتم الأخذ بما جاء كتابة، وهذا قد جاء على خلاف ما جاء في عقد الفيديك الأصلي طبعة 2004.

أما المادة (4-2/ه)، والخاصةبوجود بند مسعر بالارقام ولم يكتب بالكلمات وكان فيه غموضاً أويشكل التباساً، وحسب البند(ه-1) يطبق

أعلى سعر لهذا البند لدى المناقصين الاخرين و حسب البند (هـ-2) فاذا بقي هذا العرض اقل العروض قيمة وقرر صاحب العمل احالة العطاء على هذا العرض فإنه حسبالمادة(هـ-3) سوف يتم تطبيق اقل سعر لدى المناقصين الاخرين ويتم احالة العطاء حسب المجموع الكلي بتطبيق اقل سعر لدى المناقصين الاخرين، نعتقد ان هذا يشكل كسباً غير مشروع لصاحب العمل،

اما المادة (4-3) تعطي صاحب العمل الحق بإهمال اي عرض او عدم الاحالة على اقل العروض قيمة دون إبداء الاسباب ودون ان يكون لاي مناقص لم يفز بالعطاء او المطالبة باي تعويض ازاء ذلك.

3. إن صفة المهندس في هذا العقد هو أحد أفراد صاحب العمل، ولا يشترط فيه أي مؤهل فني او علمي حسب العقد، وأنه يجب تسميته في العقد في ملحق عرضالمناقصة، ويمارس صلاحياته بأعتباره نائباً عن صاحب العمل بموجب المادة (2/3) وان مصدر الشرعيه لصلاحياته وواجباته يستمدها من العقد نفسه، وأنه غالباً يجمع بين صفة النيابه والتبعيهلأنه في الاغلب هو أحد موظفي صاحب العمل، كما أن المهندس لا يتحمل أية مسؤولية عن أي عمل أو أي قرار يصدره، أو أي مصادقة أو تدقيق، أو إغفال أو تقصير، أو التناقضات أو حالات عدم التقيد بالشروط بموجب نص المادة (1/3/ج).
4. إن عقد المقاولة الموحد هو عقد شكلي ولا ينعقد الا بالشكل الذي حدده العقد، وأن الكتابة ركن من أركانه، وينعقد العقد فيه إما بصدور كتاب القبول، او بتوقيع الاتفاقيةإن لم يصدر كتاب القبول.
5. إن عقد المقاولة الموحد المطبق لدى الدوائر الحكومية، هو عقد أشغال عامة، وهو أحد انواع العقود الادارية، وقد احسن المشرع باخراجه من اختصاص محكمة العدل العليا، ولكنه قد تم تضمين هذا العقد

شروطاًتتوافق مع حقوق الادارة في العقود الاداريةمثل حقها في إنهاء العقد لما يحقق مصلحتها فيما ورد في نص المادة (5/15)، ووجوب استمرار المقاول في العمل حتى لو تم إحداث تغيرات او مستجدات في العقد لما ورد في المادة (3/13) حتى لو يتم الاتفاق على البدل المناسب لهذا العمل المستحدث.

6. إن عقد المقاولة الموحد ليس من العقود المساومه، وكذلك ليس من عقود الاذعان بالمعنى القانوني والتقليدي لعقود الاذعان، الا أنه يقترب كثيراً من عقود الاذعان، ويتطابق مع المفهوم الحديث لعقود الاذعان، لأنه يتضمن شروطاً تعسفية كثيرة، ويتضح تباينا في المراكز القانونية بين الاطراف ولا ينبىء هذا التباين بوجود التوازن العقدي في هذا العقد، وقد تدخل المشرع الفرنسي لحماية الطرف الاضعف في مثل هذه العقود النموذجية دون ان ينطبق عليها شروط عقد الاذعان بالمفهوم التقليدي، فقد قامبإصدار قانون حماية واعلام المستهلكين بالسلع والخدمات رقم (23/78) عام 1978، وقانون الاستهلاك رقم (95-96)عام 1995، وكذلك فعل المشرع الانكليزي بإصدار قانون الشروط التعاقدية غير العادله 1977 الذي كان لمعالجة الشروط التعسفية في العقود النوذجية وعقود الاستهلاك.

7. إن عقد المقاولة الموحد هو ليس بعقد عمل، ولا تتطابق شروط العقدين مع بعضهما، إلا أن هناك تشابهاً كبيراً في سلطة الادارة والتوجيه التى تعتبر من اهم اوجه التمييز بين عقد العمل وعقد المقاولة، ويتضح هذا التشابه من خلال نصوص العقد، والتطبيق العملي لهذا العقد من خلال صلاحيات المهندس الواردة في الفصل الثالث وكافه شروط العقد.

8. إن صاحب العمل (وزارة الاشغال العامةوالاسكان)قد قام بالخروج على العديد من الشروط العامة المعدة من قبل لجنة الفيديك الدولي، وذلك من

خلال الشروط الخاصة، وقدقام بإجراء تعديلات كثيرةعلى العقد من خلال الطبعات 2005، 2007، 2009، 2010 دون مشاركة الطرف الاخر، ولم يكن هذا الخروج او التعديل لتعارض هذه النصوص مع القانون الاردني، او لعدم ملائمتها لطبيعة اشخاص العقد، او طبيعة العمل في الاردن، او لتحقيق التوازن العقدي بين أطراف العقد، وإنما جاءت هذه التعديلاتفقط لزيادة الحماية لصاحب العمل، وزيادة عبء المقاول من الالتزامات.

9. أما بخصوص بعض المواد العقدية التي تم دراستها و التوقف عندها في هذه الدراسة والتي برأينا تشكل اختلال بالتوازن العقدي :

أ- فبخصوص المهندس فقد أعفاه العقد من كامل المسؤولية وحمل كافة أخطائه او إغفاله على عاتق المقاول المادة(3\1\ج)، علما ان المهندس هو اهم عنصر في اداره العقد، ويتضح ذلك في كافة نصوص العقد ومن خلال هذه الدراسة.

ب- أما بخصوص تعيين ممثل المقاول بموجب نص المادة (3\4)فلقد نص العقد أن تعيين او إنهاء اعمال ممثلهلا يجوز الا بموافقة المهندس بالرغم من ان شخص الممثل هو من اهم العناصر الرئيسية بالنسبة للمقاول في تنفيذ عقده .

ج- أما بخصوص حق المقاول في الاعتراض على تغيب المهندس وطلب استبداله، نجد أن الماده (4/3) تعطي المقاول الحق بالاعتراض عليه لدى صاحب العمل، على أن يكون هذا الاعتراض لأسباب منطقيه وجدية، إلا أن القرار في ذلك يعود لصاحب العمل ويكون قراره هذا قطعياً وباتاً مهما كانت أسباب المقاول.

د- اما معدات صاحب العمل والمواد المقدمه مجاناً من قبله للمقاول ان وجدت المادة (4\20) من دفتر عقد المقاولة الموحد، فلم تعطي المقاول الحق بالفحص الفني بل أعطته الحق بالفحص الظاهري لهذه المعدات والمواد، ولم تضع هذه المادةأي جزاء على صاحب العمل في حال عدم تسليم هذه المعدات للمقاول مما يثير نزاعات وخلافات عقدية كثيرة وفقاً للواقع العملي.

ه- أما الماده (2/7) والمتعلقة بفحص العينات، فقد أعطت صلاحيات للمهندس بوجوب الموافقة على العينات قبل الاستخدام من قبل المقاول، فيجب على المقاول اخذ موافقة المهندس الخطية على استخدام هذه العينات، الا انها لم تحدد مدة معينة يجب على المهندس الرد خلالها، ولم تُحدد جزاء لعدم الرد مما جعل هذا الامر بيد المهندس ووفقاً لأهوائه الشخصية.

و- أما المادة (1/10) والمتعلقة في تسلم الاشغال فقد تم تعديلها وفقاً لما ورد في الشروط الخاصة لتصبح هذه المدة اكثر من تسعين يوماً بدلاً من ثمانية وعشرين يوماًالتي وردت في الشروط العامة، مما يدل على أن صاحب العمل يعدل من الشروط العامةبما يتلائم مع مصالحه سواء بزيادة مدد الالتزام له او تقليل مدد الالتزاماتعلى المقاول.

ز- أمانص المادة (9/11) في ما يتعلق بشهادة الاداء فقد كانت مدة الاصدار لهذه الشهادة(28) يوما او أقرب فرصة ممكنة ، ولم تعطينا ما هو الحل في حال عدم إصدار هذه الشهادة ضمن هذه المدة، وهذا ما يزيد من اختلال التوازن العقدي في دفتر عقد المقاولة الموحد.

ح- اما بخصوص الترتيبات الماليةلصاحب العمل المادة (4/2) من دفتر عقد المقاولة الموحد في الشروط العامة، حيث تُلزم صاحب العمل بإعطاء المقاول دليلاً معقولاً خلال (28) من طلب المقاول على أنه قام بالترتيبات المالية اللازمة، إلا أنه تم إضافة فقرة وفقاً للشروط الخاصة بأن هذه الترتيبات تكون عبارة عن كتاب موجه للمقاول من جهة صاحب العمل، كما ان الاخلال من قبل صاحب العمل بهذه المادة قد كان يرتب حقا للمقاول بإنهاء العمل بعد تعليقه بموجب نص المادة (1\16) و (2\16) من الشروط العامة، الا انه قد تم إلغاء حق المقاول بإنهاء العقد لهذا السبب، وفقد تم الغاء نص نص المادة (2\16\أ) بموجب الشروط الخاصة لهذا العقد.

ط- كما أنه في حال حدوث الخلافات نجد أن صاحب العمل دائما يكون لديه الحق في إيقاع الجزاءات على المقاولواستيفاء حقه كاملا بموجب شروط العقد، بينما المقاول لا يستطيع الحصول على حقه الا باللجوء الى القضاء او التحكيم، حيث ان ضمانات صاحب العمل في الوصول الى حقه في حال اخلال المقاول بأي التزام تكاد تصل الى مرحلة الكمال، وذلك من خلال الضمانات المالية التي يقدمها المقاول، ومن خلال شروط العقد وطريقة تطبيقه بأسلوب الحسم والحجز على مستحقات المقاول حيث يتم التنفيذ مباشرة حتى لو كان هذا التنفيذ جاء نتيجة قرارات غير منطقية او بموجب العقد، ولا يوجد في هذا العقد اي ضمانات متقابلة لصالح الفريق الثاني.

ي- أما بخصوص مستحقات المقاول المادة (6\14) والمادة (7\14) والمادة (8\14) فوجد أن هذه المستحقات تُصرف وفقاً لمدد

طويلة جداً، علما انه قد تم وضع هذه المدد من قِبل صاحب العمل منفردا، ولا يوجد أي مبرر لذلك حيث أن شروط العقد تفرض تنفيذه كاملاً وتنفيذ كل جزئيه فيه تحت إشراف وادارة المهندس الي هو نائبا عن صاحب العمل.

ك- أما بخصوص المدد الممنوحة لصاحب العمل لتنفيذ التزاماته فهي مدد طويلة جداً، وتم النص عليها بالعقد بأنها حق لصاحب العمل بغض النظر عما يلزم لتنفيذ هذا الالتزام من مدة، علما أن هذه المدد لو تم تطبيقها بشكل كامل من قبل صاحب العمل على أي عقد فلن يستطيع أي مقاول تنفيذ عقده بأقل من أربع أضعاف مدة العقد.

ل- أمابخصوص الاوامر التغيرية– والتي عرفتها المادة (1\1\6\9) - وتعليمات المهندس المستحدثةعلى العقد التى نص عليها الفصل الثالث عشر، فبموجب المادة (1\13) تعطي الصلاحية للمهندس بالحق بأن يبادر بأحداث اي تغييرات في الاشغال من خلال تعليمات يصدرها اة بالطلب الى المقاول ان يقدم اقتراحا للنظر فيه، و يجب على المقاول أن يسارع الى تنفيذها حتى لو لم يتم التوصل الى اتفاقبخصوص البدل، ولا يستثنى من ذلك الا اذا قدم المقاول اشعارا بأنه لا يستطيع ان يحصل على اللوازم المطلوبة لتنفيذ اعمال التغييرات بجاهزية، وكذلك فقد نصت المادة (3\13\ج) بأنه يجب على المقاول ان لا يؤجل تنفيذ اي عمل خلال فترة انتضارة لتسلم الرد في حال قدم اقتراحا للمهندس بتقدير قيمة التغيير، وكذلك فإنه يجب مصادقة المهندس على كلفة هذه الاعمال على ان لا يتوانى المقاول بتنفيذ هذه الاوامر التغييرية حتى لو لم يتم الاتفاق عليها مع المهندس،

بالرغم منأن هذه الاوامر التغيرية تُعتبر عقداً جديداً بالنسبة للمقاول، وأن استحداثها جاء لسبب ناتج عن صاحب العملإمالنقص في الدراسات او لظهور أمور جديدة لم تكن موجودة بوقت انعقاد العقد الاصلي ولا يد للمقاول بتاتاً بهذا التغيير.

م- اما بالنسبة للمادة (5/15) فقد اعطت الحقلصاحب العمل بإنهاء العقد في أي وقت بما يتلائم مع مصلحته، ولا بد من ذكر كامل نص هذه المادة حيث نصت هذه المادة علـى "يحـق لـصاحب العمل ان ينهي العقد في أي وقت لما يخدم مـصلحته ، بحيـث يصدر اشعاراً بذلك الى المقاول ، ويعتبر الانهاء نافذاً بعد مرور (28) يوماً من بعد تاريخ تسلم المقاول للاشعار المـذكور ، او من تاريخ اعادة ضمان الاداء اليه من قبل صاحب العمل ، ايهما لاحق ، الا انه لا يحق لصاحب العمل ان ينهي العقد بموجـب هذه " المادة " ليقوم بتنفيذ الاشغال بنفسه او للترتيب لتنفيذها من قبل مقاول آخر.

وبعد هذا الانتهاء، يتعين على المقاول التوقف عن العمل وازالة معداتة وفقا لاحكام المادة (3\16) ومن ثم تتم تسوية حساباتة بتطبيـق احكـام المادة (6\19)"

ن- اما المادة (3\16) فقد نصت على ضرورة توقف المقاول وازالة معداته خلال فترة الاشعار، اما المادة (6\19) فقد جاءت في العقد بخصوص انهاء العقد بسبب القوة القاهرة، والتي ترتب للمقاول حقا بالحصول على ما تكبده من كلاف بشكل معقول بموجب المادة نفسها، حيث تم اعطاء نفس الاثار لانهاء العقد

سواء بسبب القوة القاهرة، او انهاء العمل من قبل صاحب العمل لمصلحته بموجب هذه المادة.

س- اما بخصوص جهاز المقاول الفني، فإنه غالبا ما يتم النص في الشروط الخاصة الإضافية من العقد على شرط تعيين المقاول لجهازه بكفاءات معينة من خلال تحديد سنوات الخبرة وبأجور محددة، ويتم حسمها من مستحقاته في حال لم يتم تعيينها او تأخر في ذلك، او اذا تم تعيينها بخبرات اقل من المطلوب او حسم نسبة من هذه الأجوراذا كانت الخبرة اقلمن الخبرة المنصوص عليها في العقد حتى لو كان بفارق بسيط دون الاخذ بعين الاعتبار كفاءات الجهاز المستخدم من قبل المقاول بعيدا عن سنوات الخبرة، علما ان هذا الامر هو من صلاحيات المقاول في الادارة والاشراف وتحقيق النتيجه بما يختلف عن عقد العمل الذي يكون فيه العامل تابعا لصاحب العمل من حيث الادارة والاشراف والذي يتطلب منه عناية وليس تحقيق نتيجه.

2.4.2 التوصيات

1 نوصي بتشكيل لجنة ذات تشكيلعادل للأطراف بأنتكون بنسب متعادلة من الفريقين على ان يمثل الفريق الثاني نقابة المقاولين لقدرتها على الدفاع عن مصالح الاعضاء بما تمتلك من قدرات فنية وقانونية وبما يتلائم مع هدف انشاءها بموجب نص المادة (6\ه) من قانون مقاولي الانشاءات رقم (13) عام 1987، وعدد من الخبراء القانونين المتخصصين بكل فروع القانون المتعلقة بالعقد والقانون المدني، على أن تكون هذه اللجنة دائمة لمعالجة الاختلال في هذا العقد، ومتابعة التطورات عليه بما يتلائم مع تطور عقد الفيديك الدولي وبما ينجم عنه

من اختلال خلال تطبيقه على أرض الواقع، وبناءا عليه نقترح أن تكون مهام هذه اللجنةما يلي:

أ- دراسة أثر تطبيق هذا العقد في الواقع العملي للسنوات الماضية في تطبيقه، وعمل دراسات احصائية لعدد المشاريع وعدد الخلافات في كل مشروع، وأسباب الخلافات، وحجم المطالبات التي ترتبت على كل مشروع سواء بالتسوية الودية او أمام هيئات التحكيم، وحجم هذه المطالبات الكلي من الحجم الكلي للمشاريع سنوياً واجماليا لكامل المدة من تاريخ تطبيق هذا العقد.

ب- إعادة دراسة شروط العقد التي تشكل اختلالا في التوازن العقدي بين الاطراف، ومدى معارضة بعض الشروط المبطنه في العقد للنظام العام في القانون المدني الاردني.

ج- إعادة دراسة إجراءات تطبيق العقد والروتين الحكومي لهذه الإجراءات ومدى تأثيره على اختلال التوازن العقدي، وعلى خسارة صاحب العمل الدائمة بسبب إطالة مدة المشاريع وبالتالي الإضرار بالمقاول وتعويضه عن ذلك لاحقا، وتفويت استغلال منفعة ذلك العطاء على نفسه والمجتمع في التاريخ المقرر والمفترض له.

د- دراسة المدد العقدية الواردة في العقد لتنفيذ التزامات صاحب العمل في حال تم استخدام هذه المدد بحدها الاقصى من قِبل صاحب العمل، وكم ستكون مدة المشروع الواحد بناءا على هذا التطبيق بموجب برنامج سير عمل مفصل ومتكامل، ويفضل أن تُطبق هذه المدد على عدة انواع منالمشاريع أبنيه وطرق وصرف صحي وكهروميكانيك، بحيث يؤخذ ثلاث نماذج لكل نوع مشروع، منالمشاريع الصغيرة والمتوسطة والكبيرة، واحتساب هذه المدد

لكل مشروع بمدة المشروع المقررة في العقد، وبالتالي اعادة النظر في هذه المدد بما يتناسب مع هذه التطبيق العلمي والعملي.

ه- تحديد الأمور الجوهرية التي تم النص عليها في المادة (2/16\ج)والتي تنص على حق المقاول في إنهاء العقد "إذا أخلّ صاحب العمل بصورة جوهرية في اداء التزاماته بموجب العقد" على أن لايتم الخروج عليها من قِبل صاحب العمل، ونقترح أن يكون من بين هذه الأمور الجوهرية والتي لم ينص عليها هذا العقد:

1. تحديد لحظة انعقاد العقد بكتاب القبول، بحيث يرتب العقد آثاره منذ هذه اللحظة وبنفس الحقوق والواجباتعلى كلا الطرفين.
2. تسليم المعدات المجانية من قِبل صاحب العمل إذا وردت في العقد وكانت تؤثر في سير العمل بشكل جوهري المادة (4\20).
3. الترتيبات المالية لصاحب العمل المادة (4\2)فهي أمر جوهري، ولا يتصور طرح عطاء والتعاقد عليه دون وجود مستحقاته.
4. موعد تسليم الموقع وتمكين المقاول من دخوله المادة (1\2) والمادة (1\8) بحيث يكون هناك نصاً عاماً يحدد هذا الموعد في حال أغفال النص على هذا البند.
5. الأوامر التغييرية والتي وردت في الفصل الثالث عشر من العقد، حيث انه في حال عدم التوصل للاتفاق بشأنها خلال مدة قصيرة ومعقولة بما يتناسب مع مدة المشروع على ان لاتزيد عن 10 ايام، وإعادة النظر في الروتين الإجرائي لصرف مستحقات المقاول لهذه البنود الجديدة.

6. بخصوص حقصاحب العمل في إنهاء العمل لما يخدم مصلحته المادة (5/15)، نقترح بأنهيجب ان يرتب العقد كافة الآثار الطبيعية للعقد بشكل عام، بما يتناسب مع القواعد العامة للعقود، واستبعاد ربط أثر هذا الشرط بالظروف الطارئةالمادة (6\19)، وربط هذا الاثر بالماده (4\16) من العقد والتي تنص على كافة الآثار من الضرر الفائت وفوات المنفعة والخسائر التي تكبدها المقاول نتيجة لهذا الانهاء.

و- اما بخصوص بند التعويضات والتي نص عليها الفصل الثالث عشر وخصوصا الماده(7\13) والتي تنص على التعديلات بسبب تغيير التشريعات، والمادة (8\13) والتي تنص على التعديلات بسبب تغيير التكاليف، والتي تسبب زيادة فيأسعار المواد الأساسيةحيث ان هذه المواد تحدد كأنواع بشكل حصري في العقد والذي يكون صاحب القرار في تعديل هذه الاسعار حسب العقد بموجب المادة (8\13) هو وزير الاشغال العامة والاسكان، وايضا بخصوص التمديدات التي تصدر من قِبل صاحب العملعلى كل المشاريع والتي تقع ضمن فترة معينة بشكل عامبسبب الظروف الجوية او أية ظروف طارئة مثل زيادة درجات الحرارة او نقص العمالة المفاجئ.

فإننا نقترح أن يكون هذا الأمر من اختصاص هذه اللجنة لقياس الأثر المترتب عن تغيرات الأسعار في الاسواق، او لاحتساب التمديدات ضمن طرق فنية هندسية واقعية.

ز- إعادة دراسة الربح المعقول والتي نصت عليها المادة (2\1) – التفسير- من الشروط الخاصة والتى اقرت هذه النسبة بمقدار

(5%)، وكذلك إعادة دراسة نسبة الفائدة (9%) بخصوص الدفعات المتأخره التي نصت عليه المادة (8\14)لتطبيق نسبة الفائدة على أحد نماذج المشاريع الى اخر لحظة سمح بها العقد بتأخير هذه الدفعات حسب نص المادة (1\16) تعليق العمل، وقبل الوصول الى حق المقاول بإنهاء العقد المادة (2\16) انهاء العمل، واحتساب ما قد يتكبد المقاول من مبالغ كان يجب دفعهالتاك اللحضة، وما مقدار المدة التي انقضت من العقد حتى تلك اللحضة، بالمقارنه مع ما هو متوقع من المقاول من ملاءة مالية لتنفيذ هذا العقد، وبالمقارنة مع فوائد البنوك الذي يفرضها على المقاول والتي قد تتجاوز نسبة 11% في اغلب الاحوال، او في حال تحوله الى القائمه السوداء لدى البنوك جراء ذلك، وقياس نسبة الاضرار التي قد يتكبدها في حال لم يستطيع تسديد مستحقات مستخدميه، او دفع المبالغ المترتبة عليهللتجار او البنوك، ومدى تأثير هذا الامر عليه مستقبلاً ومقارنته بمقدار الفائدة(9%)التي نص عليها العقد كاستحقاق له جراء التاخر في دفع مستحقاتة.

2 نقترح تشكيل محكمة تحكيم خاصة بعقود الانشاءات وعقد المقاولة الموحد للمشاريع الحكومية، من محكمين مختصين بمشاركة قانونيين خبراء في هذا المجال، للاستفادة من أرشفة قرارات الهيئات، ودراسة أثر هذه القرارات على تطوير والعقد، وللوصول الى الحق بشكل أسرع وأدق إذا كانت هذه القرارات صادرة عن هيئات منظمةتنظيما قانونيا.

3 ضرورة تطبيق عقد المقاولة الموحد على كافة المشاريع الانشائية الحكومية في الاردن مدنية او عسكرية باستثناء المشاريع التي تتطلب عملاً متخصصاً او التي ذات خصوصية من حيث السريه والزمن.

4 ضرورة أن يتم اختيار المهندس بكفاءة عالية عقدية وهندسية، وأن يتم ذلك من خلال دورات متخصصة في مجال إدارة العقود.

5 اما بخصوص التعليمات للمناقصين والتي نص عليها العقد في جزئه الاول في المواد (1-5) فنقترح ما يلي:

أ- بخصوص المادة (7\3) الخاصة بإلزامية العروض فنقترح إضافة النص الاتي (ان إلزامية العروض تبقى حسب المدة المنصوص عليها في العقد وأنه لا يجوز تمديدها مهما حصل من استفسارات او اجراءات بين الاطراف اثناء فترة مجلس العقد).

ب- اما المادة (4-2/ب) بخصوص اختلاف سعر الوحدة بين الارقام والكلمات، فنقترح تعديل النص كالاتي (اذا اختلف سعر الوحدة المذكورة بالارقام عن المذكور كتابتا بالكلمات فيتم اخذ السعر المذكور كتابةً ويتم تطبيق السعر الاجمالي بناءا على سعر الوحدة المكتوب كتابة بغض النظر اذا ادى اخذ هذا السعر الى اتفاع سعر المناقص الى الزيادةاو النقصان عن باقي المناقصين).

ج- اما المادة (4-2/ه) الخاصة بعدم وجود سعر الوحدةلاحد البنود كتابة، وكانموجود بالارقام وكانت هذه الارقام غير واضحه مما تشكل التباساً،

د- نقترح تعديل النص كالاتي (اذا لم يقم المناقص بكتابة سعر الوحدة بالكلمات وانما فقط بالارقام وجاءت غير واضحة، او

كتبت اسعار الوحدة بكلمات غير واضحة وتشكل معها التباسا في احتساب جملة المبلغ عندها يجوز للجنة العطاءات المختصة بتطبيق اعلى سعر ورد لهذا البند عن المناقصين الاخرين المشاركين بمناقصة العطاء لغاية الحصول على قيمة اجمالية لهذا العرض، ويتم اعتماد هذا المجموع الاجمالي بغض النظر عما يؤدي من زيادة او نقصان بالمقارنة بباقي المناقصين).

ه- اما بخصوص الماده (4-3) والتي تعطي صاحب العمل الحق باهمال اي عرض او عدم الاحالة على اقل العروض قيمة دون ابداء الاسباب، ودون ان يكون لاي مناقص لم يفز بالعطاء المطالبة بأي تعويض ازاء ذلك.

و- فنقترح ان يكون من حق المقاول الاقل سعرا بتقاضي كامل الكاف التى تكبدها، ونقترح وجوب ابداء اسباب معقولة عند اهمال اي عرض او الغاء العطاء.

6 أما التعديلات الخاصة بالمواد العقدية التي تم التطرق لها من خلال هذهالدراسة، فإنناnقترحتعديل بعض المواد والتى قد تم التوقف عندها على النحو الاتي:

أ- أن يتطلب في المهندس المشرف على المشروع خبرة موازية لخبرة ممثل المقاول التي تطلب في المشاريع عاداً، وأن يكون حاصل على دورة في عقد المقاولة الموحد للمشاريع الانشائيةتُكافئ امتحان الجاهزية الذي يطلب من المقاول من قِبل نقابة المقاولين ووزارة الاشغال كمتطلب اساسي قبل الموافقة على تصنيفه لدى وزارة الاشغال وانضمامه لنقابة المقاولين، لما لهذا الامتحان من فوائد جمه في الإلمام بكل ما يتعلق بالعقد والقوانين واساليب الاداره اللازمة لإدارة مثل هذه العقود.

ونقترح إلغاء نص المادة (3/ج)والتي تنص على (ان أي مصادقة او تدقيق او شهادة او قبول او فحص او تفتيش او إصدار أي تعليمات أو إشعار أو اقتراح ، او طلب اختبار ، او أي تصرف مماثل من قبل المهندس (بما في ذلك اغفال عدم الموافقة) لا تعفي المقاول من أية مسؤولية يتحملها بموجب احكام العقد ، بما في ذلك مسؤوليته عن الاخطاء او الاغفالات او التناقضات او حالات عدم التقيد بالشروط .).

واما بخصوص المادة(14\6) و المتعلقة بصلاحية المهندس باصدار شهادات الدفع المرحليةبخصوص مطالبات المقاول المالية، فنقترح بأنه يجبإصدار هذه الشهادةإذا كانت نسبة الإنجاز تتجاوز الحد الأدنى للمطالبةالمقرر في ملحق عرض المناقصة، إذا تم تدقيق هذه المطالبة من قِبل المهندس وحققت النسبة المطلوبة دون إعادتها للمقاول، ولا يتم اعادة هذه المطالبة للمقاول الا في حال كانت نسبة الانجاز الفعلية تقل عن الحد الادنى المسموح به لمطالبات المقاول حسب ملحق عرض المناقصة.

ب- بخصوص تعيين ممثل المقاول المادة (3/4) فنقترح إلغاء نص المادة (3/4) وأن يكون تعيين مستخدمي المقاول واستبدالهم عائد للمقاول على أن يتم تعيينهم بالكفاءات المطلوبة حسب ما يرد في كل عقد عن مستخدمي المقاول والذي يرد عاداً بالشروط الخاصة الاضافية من العقد.

ج- إلغاء الفقرة التالية من نص المادة (4/3) المتعلقة باستبدال المهندس (... يقوم صاحب العمل باتخاذ القرار الذي يرتئيه ويكون قراره هذا نهائياً وباتاً ...) ويستعاض عنها في الفقرة التالية (يقوم صاحب العمل باتخاذ القرار الذي يرتئيه ويجب أن يكون القرار مسبباًخلال مدة 14 يوم من تاريخ تسلمه إشعار

المقاول، ويتحمل صاحب العمل مسؤولية قراره هذا في حال أثّر ذلك على سير العمل).

د- تعديل الفقرة التالية (...بمعاينتها ظاهرياً...) من نص المادة (2/4) والمتعلقة بالمواد المجانية التي يقدمها صاحب العمل والاستعاضة عنها بما يلي (...بفحصها فحصاً فنياً...)، وإضافة نص الى المادة (2/16) المتعلقة بحق المقاول بانهاء العقد كالتالي (يكون من حق المقاول إنهاءالعمل إذا أخل صاحب العمل بالتزامه بالمادة (2/4) إذا كانت هذه المواد المجانية تؤثر على سير العمل جوهرياً).

ه- يتم اضافة فقرة للمادة (2/7) والمتعلقة بصلاحية المهندس بوجوب اختيار العينات المقدمة من قبل المقاول، فنقترح تحديد مدة وجزاء على عدم التسلم وا التأخر باصدار القرار لتصبح على النحو التالي (يجب على المهندس الرد خلال 7 ايام من تاريخ استلام العينة ويعتبر عدم الرد خلال هذه المدة موافقة حكمية عليها).

و- أما بخصوص المادة (1/10) الخاصة بتسلم الاشغال فنقترح إلغاء التعديل الوارد في الشروط الخاصة والبقاء على النص الوارد في الشروط العامة دون تعديل، واضافة جزاء - مساوي للغرامة التأخيرية التي يتحملها المقاول في حال تاخره في انجاز الاشغال- اذا لم يقم صاحب العمل باستلام الاشغال في المدة المقررة وكان العمل جاهزا حسب العقد.

ز- ونقترح تعديل نص المادة (9/11) والمتعلقة بصلاحية المهندس باصدار شهادة الاداء بعد تسلمه للاعمال المنجزة بشكل نهائي من قبل المقاول والمطابقة للمواصفات.

فنقترحإضافة جزاء بنهاية المادة عن عدم اصدار هذه الشهادة، والغاء عبارة (...أو في أقرب فرصة ممكنة...) لتصبح على النحو التالي (لا يعتبر المقاول أنه قد أتم أداء التزاماته إلا بعد أن يقوم المهندس بإصدار شهادة الاداء للمقاول مبيناً فيها التاريخ الذي يعتبر فيه المقاول أنه أكمل الالتزامات المطلوبة منه بموجب العقد، ويتعين على المهندس أن يصدر شهادة الاداء خلال 14 يوم من بعد انقضاء اخر فترة من فترات الاشعار بالعيوب، بعد أن يكون المقاول قد قدم جميع وثائقه وأنجز الاشغال وتم اختبارها بكاملها بما في ذلك إصلاح أي عيوب فيها، كما يتم إرسال نسخة من شهادة الاداء تلك الى صاحب العمل. واذا انقضت هذه المدة ولم يصدر المهندس هذه الشهادة فتُعتبر قد صدرت حكماً، ويجب اعادة ضمان اصلاح العيوب للمقاول خلال مدة 7 ايام من انتهاء المهلة اعلاه، ويتحمل دفع غرامة تأخير عن كل يوم بعد هذا الموعد بمقدار غرامة التأخير التي يتحملها المقاول المنصوص عليها في ملحق عرض المناقصة).

ح- اما بخصوص المادة (4/2) المتعلقة بالترتيبات المالية لصاحب العمل، فنقترح بأن يتم إلغاء التعديل الذي ورد في الشروط الخاصة على نصهذه المادة، والابقاء على النص الموجود في الشروط العامة.

و أيضاً نقترح إلغاء التعديل الوارد في الشروط الخاصة الذي ألغى الفقرةالاولى المادة(16\2\أ) من الشروط العامة والتي كانت تعطي حقاًللمقاول بإنهاء العمل جزاءاً لهذا الاخلال، والإبقاء على هذا النص بالشروط العامة كما هو والذي قد جاء كالاتي(يحق للمقاول انهاء العقد في الحالات التالية:

أ- إذا لم يتلقى المقاول اثباتا معقولا خلال (24) يوما من تاريخ ارساله الاشعار الى صاحب العمل بموجب المادة (1\16) بخصوص اخفاق صاحب العمل في الالتزام بعمل الترتيبات الماليه حسب احكام المادة (2\4)).

ط- بخصوص الجزاءات والضمانات الكبيرة التي منحها العقد لصاحب العمل، ولم يمنح العقد اي منها للمقاول.

فنقترح إضافة جزاء يتوازن مع حق صاحب العمل في مصادرة كفالة الدخول والتي ورد النص عليها في المواد (5 – 1) التعليمات للمناقصين، والمادة (2\4) من التزامات المقاول، والمادة (15\2\أ) والخاصة بحق صاحب العمل بانهاء العقد في حال اخفاق المقاول بالتزاماته والفقرة الاخيرة من نفس المادة التي احالت الى المادة (4\15) والتي تعطي صاحب العمل الحق باستيفاء كل ما تكبده من خسائر واضرار نتيجة الانهاء.

ونقترح إضافة هذا النص الى نصوص العقد (في حال تم إلغاء العقد من قِبل صاحب العمل بعد صدور كتاب القبول وتقديم المقاول لكفالة حسن التنفيذ فيستحق المقاول مبلغاً يعادل قيمة كفالة الدخول التي قدمها بالإضافة لحقوقه المترتبة عن هذا الإنهاء).

ي- اما بخصوص تأخر مستحقات المقاول المادة (7\14)فنقترح إضافة جزاء معادل ومساوي لما ينص عليه في حال التأخر في صرف هذه المستحقات.

ك- أما بخصوص المدد العقدية فنقترح إضافة بند عام يبين بأنه لا يجوز استخدام هذه المدد بشكل تعسفي، وأنه يجب على المهندس وصاحب العمل اتمام التزاماته بالمدة اللازمة لاتمامه،

بالإضافة لما اقترحناه بأن يتم إعادة النظر في هذه المدد من خلال اللجنة المقترحة في بداية التوصيات.

ل- وأخيرا نقترح بخصوص الشرط الذي يرد عادةفي الشروط الخاصة الاضافية بتحددأجور وسنوات الخبرة لمستخدمي المقاول.

فنقترحبأنه في حال اتم المقاول التزامه بهذا الشرط بمصادقة المهندس، بأن يتم تعويضه عن التأخير الناتج عن إجراءات صاحب العمل المادة (1\16) حق المقاول بتعليق العمل، بأن يتم تعويضه عن أُجور مستخدميه بنفس القيمة المحدده في العقد، لخلق التوازن العقدي بما يتناسب مع حق صاحب العمل في حسم أُجور هذه الكوادر من مستحقات المقاول إذا لم يلتزم بتعيينهمأو إذا تمتعينّهم بسنوات أقل خبرة عن المطلوب في العقد.

المراجع

ابراهيم، عبدالمنعم موسى، (د.ت)، **حماية المستهلك دراسة قانونية،** منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الأولى.

أحمد، عامر قاسم، 1998، **الحماية القانونية للمستهلك،** رسالة دكتوراه،غير منشورة، جامعة بغداد.

البداوي، حسين، 2010، **عقد تقديم المشورة،** دار النهضة العربية، 1998.

بدوي، عمرو طه ، 2004، **الالتزام بالضمان في عقود البناء والتشييد،** دراسة تطبيقية على عقود الانشاءات الدولية، رسالة دكتوراه، جامعة القاهرة.

بكر، عصمت عبدالمجيد، 1978، أطروحة دكتوراة، غير منشورة، **اختلال التوازن الاقتصادي للعقد ودور القاضي في معالجته،** كلية القانون – جامعة بغداد.

البهجي، عصام احمد، 2008، **عقود الفيديك واثارها على التزامات المقاول والمهندس ورب العمل،** دراسة تحليلية، شرح تفصيلي للشروط والعقود الصادرة عن اتحاد دول للمهندسين لاستشاريين (الفيديك) والمتعلقة بالشروط العامة لمقاولات الهندسة المدنية لعام 1992 المعدلة في عام 1996، والصيغة العربية في عام2002، وبيان اثرها على التزامات المقاول والمهندس ورب العمل اثناء تمثيل المشروع، دار الجامعة الجديدة، القاهرة.

الحمود، وضاح محمد ، 2010، **عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T)،** دار الثقافة، عمان.

الحياري، ماجد، 2012، **الاثار الناجمة عن ابرام عقد المقاولة الانشائية (فيديك 1999) وطرق تسوية المنازعات الناشئة عنها**، دار يافا للنشر.

الخلايلة، محمد ، 2012، **القانون الإداري**، الكتاب الثاني، كلية الحقوق – جامعة مؤتة، دار الثقافة.

رشيدات، ممدوح محمد ممدوح، 2004، **الاوامر التغييرية في عقد المقاولة**، دراسة مقارنة في كل من القانون الاردني والقانون المصري وشروط عقد المقاولة فيديك، أطروحة دكتوراه، غير منشورة، معهد البحوث والدراسات العربية – قسم البحوث والدراسات القانونية، القاهرة: جامعة الدول العربية – المنظمة العربية للتربية والثقافة والعلوم.

رشيدات، ممدوح محمد ممدوح، 2008، **نظم تسليم الاعمال واشكاله في عقد فيديك**، ورقة عمل مقدمة ضمن ورشة عمل بعنوان (عقد المقاولة الموحد – الفيديك 1999- ما له وما عليه بعد مرور 4 سنوات على تطبيقه) نقابة مقاولي الانشاءات، عمان.

الرفاعي، أحمد محمد، 1994 ، **الحماية المدنية للمستهلك ازاء المضمون العقدي**، رسالة غير منشورة.

الرهايفة، خاف ، 2007، **أساليب تسوية الخلافات التعاقدية في عقود فيديك النموذجية**، رسالة ماجستير في الهندسة، جامعة مؤتة.

السرحان، عدنان ابراهيم، و نور محمد خاطر، 2002 ، **شرح القانون المدني**، مصادر الحقوق الشخصية (الالتزامات) الطبعة الاولى ، عمان الدار العلمية للنشر والتوزيع، دار الثقافة.

سلطان، انور ،1987، **مصادر الالتزام في القانون المدني الاردني**، منشورات الجامعة الاردنية.

السنهوري، عبد الرزاق، 2000، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد**، المجلد الاول نظرية الالتزام بوجه عام / مصادر الالتزام، منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الثالثة.

السنهوري، عبد الرزاق، 1969، **الوسيط في شرح القانون المدني**، المجلد الاول، العقود الواردة على العمل، دار احياء التراث العربي، بيروت.

شحادة، محمد نور، (د.ت)، **خصوصية التحكيم في العقود الدولية للإنشاءات**، متوفر عبر الرابط الالكتروني www.eastlaws.com .

شنب، محمد لبيب، 2008، **شرح أحكام عقد المقاولة**، منشأة المعارف، الطبعة الثانية، الاسكندرية.

الصده، عبد المنعم فرج ، 1946، **عقود الاذعان في القانون المصري**، دراسة مقارنة، دراسة دكتوراة، عين شمس.

الضمور، أحمد اخليف، 2005، **الوجيز في شرح التشريعات العمالية والاجتماعية في المملكة الأردنية الهاشمية**، المكتبة الوطنية .

الطماوي، سليمان، 1991، **الاسس العامة للعقود الادارية**، الطبعة الخامسة، دار الفكر العربي، القاهرة .

الطماوي، سليمان، 1998، **مبادئ القانون الاداري**، دار الفكر العربي، القاهرة.

عبد القادر، عزت، 2001 ، **عقد المقاولة**، دار الالفي للنشر، القاهرة.

عبدالباقي، عبدالفتاح، 1984، **نظرية العقد والإدارة المنفردة**، دراسة متعمقة ومقارنته بالفقه الاسلامي، موسوعة القانون المدني.

عبدالسلام، سعيد، 1998، **التوازن العقدي في نطاق عقود الإذعان**، دراسة فقهيه مقارنة، رسالة دكتوراه، دار النهضة العربية، القاهرة.

عجرمة، فاطمة عبد المحيي،(د.ت)، **الوضع في ادارة عقود التشييد** .

العمروسي، انور، 2002، **العقود الواردة على العمل في القانون المدني معلقا تعليلها في نصوص الفقه واحكام القضاء**، منشأة المعارف، الاسكندرية، الطبعة الاولى.

فريج، سامي محمد ، 2007، **اعداد المستندات واعمال الطرح والتسوية**، الكتاب الثاني، دار النشر للجامعات، القاهرة،

قبيلات، حمدي ،2010، **القانون الإداري**، الجزء الثاني، دار وائل للنشر، عمان.

قرة، فتحية، 1987 ، **احكام عقد المقاولة**، دائرة المعارف، الاسكندرية.

الكركي، عصام احمد سليمان، 2006، **عقد المقاولة الاردني واثر تعديلات فيديك (99) على المشاريع الانسانية في الاردن**، رسالة ماجستير جامعة مؤته، الاردن.

مطر، عصام عبد الفتاح ، 2008، **عقود الفيديك للمقاولات واعمال الهندسة المدنية ووسائل فض المنازعات الناشئة عنها**، دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية.

المومني، أحمد سعيد ، 1987، **مسؤولية المقاول والمهندس في عقود المقاولة**، مكتبة المنار عمان، الطبعة الاولى.

نصار جمال الدين و محمد ماجد الخلوصي، 2002، **عقود الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين (فيديك).**

نصار، جمال الدين ، (د.ت)، **التشييد للمباني والاعمال الهندسية المصممة بمعرفة رب العمل**، الترجمة العربية لشرط عقد التشييد للمباني والأعمال الهندسية المصممة بمعرفة رب العمل.

نصار، جمال الدين ، 1999، **قانون وتشريعات وعقود الاتحاد الدولي المهندسين الاستشاريين (فيديك)**، الطبعة الاولى.

نصار، جمال الدين احمد ، 2005، **شروط عقد الاعمال الصناعية، التصميم والاعمال الهندسية المصممة بمعرفة المقاول**، مترجم، الطبعة الاولى، القاهرة.

نصار، جمال الدين احمد،2005، **شروط عقد نموذج العقد المختصر**، مترجم، الطبعة الاولى، القاهرة.

الهاجري، مشاعل عبد العزيز، 2007، **اثر ظهور مجالس تسوية المنازعات على اضمحلال الدور شبه التحكيمي للمهندس الاستشاري في عقد الفيديك لمقاولات اعمال الهندسة المدنية**، بحث منشور في مجلة الحقوق التي تصدر عن مجلس النشر العلمي، جامعة الكويت، العدد1.

الملحق رقم (أ)

أحكـــام عامـــة

الملحق رقم (أ)

أحكـــام عامـــة

GENERAL PROVISIONS

(1/1) التعاريف: " Definitions "

يكون للكلمات والمصطلحات التالية حيثما وردت في شروط العقد هذه (العامة منها والخاصة) المعاني المخصصة لها أدناه ، كما أن الكلمات التي تشير إلى الأشخاص أو الفرقـاء تـشمل الـشركات والكيانـات القانونية الأخرى ، ما لم يقتض السياق غير ذلك :-

1/1/1 العقـد : " The Contract "

1/1/1/1 العقـد : "Contract "

يعني اتفاقية العقد ، وكتاب القبول ، وكتاب عرض المناقصة ، وهذه الشروط ، والمواصفات والمخططات ، والجداول ، وأية وثائق أخرى (إن وجدت) مدرجة في اتفاقية العقد أو في كتاب القبول .

2/1/1/1 اتفاقية العقد: " Contract Agreement "

تعني اتفاقية العقد (إن وجدت) المشار اليها في المادة (6/1)

3/1/1/1 كتاب القبول "Letter of Acceptance"

يعني كتاب القبول الرسمي الموقع من قبل صاحب العمل لكتاب عرض المناقصة ، شاملاً لأية مذكرات يتم الاتفاق عليها بين الفريقين ، ويقومان بتوقيعها . وإذا لم يتم إصدار كتاب القبول ، فإن مصطلح كتاب القبول يعني "اتفاقية العقد " ، وعندها يعتبر التاريخ الذي يتم فيه توقيع "اتفاقية العقد " هو تاريخ إصدار كتاب القبول .

4/1/1/1 كتاب عرض المناقصة: "Letter of Tender"

يعني الوثيقة المسماة كتاب عرض المناقصة والتي استكملها المقاول ، وتشمل العرض المتعلق بالأشغال الذي وقعه المقاول وقدمه إلى صاحب العمل .

5/1/1/1 **المواصفات** : "Specifications"

تعني الوثيقة المسماة المواصفات والتي تحدد مواصفات الأشغال المشمولة في العقد وأي تعديلات عليها أو إضافات إليها تتم وفقاً لاحكام العقد .

6/1/1/1 **المخططات:** "Drawings"

تعني مخططات الأشغال كما هي مشمولة في العقد ، وأيـة مخططـات إضافية ومعدلة يصدرها صاحب العمل (أو من ينوب عنـه) بموجـب أحكام العقد .

7/1/1/1 **الجداول:** "Schedules"

تعني الوثائق المسماة الجداول كما استكملها المقاول وقدمها مع كتاب عرض المناقصة ، وتضم الى وثائق العقد بهـذه الـصفة ويمكـن ان تشمل هذه الجداول جداول الكميات والقوائم وجداول اسعار الوحدة.

8/1/1/1 **عرض المناقصة:** "Tender "

تعني كتاب عرض المناقصة وجميع ما قام المقاول بتقديمه من وثائق أخرى معه ، كما يشملها العقد .

9/1/1/1 **ملحق عرض المناقصة:** "Appendix to Tender "

تعني الصفحات المستكملة والمـسماة " ملحـق عـرض المناقـصة "

والمرفقة بكتاب عرض المناقصة ، والتي تشكل جزءاً منه .

10/1/1/1 جداول الكميات: "Bill of Quantities "

جدول العمل باليومية : "Day work Schedule "

تعني الوثائق المسماة كذلك (إن وجدت) والمشمولة ضمن " الجداول " .

2/1/1 الفرقاء والأشخاص : "Parties And Persons"

1/2/1/1 الفريق : "Party"

يعني صاحب العمل أو المقاول كما يدل عليه السياق .

2/2/1/1 صاحب العمل : "Employer"

يعني الشخص المسمى بصاحب العمل في ملحق عرض المناقصة وكذلك خلفاءه القانونيين.

3/2/1/1 المقاول: "Contractor"

يعني الشخص (الأشخاص) المسمى بالمقاول في كتاب عرض المناقصة الذي وافق عليه صاحب العمل ، ويشمل كذلك خلفاءه القانونيين .

4/2/1/1 المهندس: "Engineer"

يعني الشخص الذي يعينه صاحب العمل للقيام بمهام المهندس لأغراض هذا العقد ، والمسمى في ملحق عرض المناقصة بهذه الصفة ، أو أي شخص آخر يقوم صاحب العمل بتعيينه كبديل للمهندس من وقت لاخر ، ويبلغ المقاول عن ذلك التعيين وفقاً للمادة (4/3) .

5/2/1/1 ممثل المقاول: "Contractor's Representative "

يعني الشخص الذي يسميه المقاول لتمثيله في العقد ، أو من يعينه من وقت لاخر بموجب المادة (3/4) ليتصرف نيابةً عنه .

6/2/1/1 أفراد صاحب العمل: "Employer's Personnel"

يعني المهندس ومساعديه المشار إليهم في المادة (2/3) وغيرهم من موظفي وعمال المهندس وصاحب العمل ، وكذلك أياً من الأفراد الذين يقوم المهندس أو صاحب العمل بإبلاغ المقاول أنهم من أفراد صـاحب العمل .

7/2/1/1 مستخدمو المقاول: "Contractor's""Personnel

يعني ممثل المقاول وجميع من يستخدمهم المقاول في الموقع ، بمـن فيهم الموظفين والعمال وغيرهم من جهاز المقاول أو جهاز أي مقاول فرعي ، والأشخاص الآخرين الذين يـساعدون المقـاول فـي تنفيـذ الأشغال.

8/2/1/1 المقاول الفرعي: "Sub contractor"

يعنيأي شخص يسمى في العقد كمقاول فرعي ، أو أي شـخص يـتم تعيينه كمقاول فرعي لتنفيذ جزء ما من الأشغال ، والخلفاء القانونيين لأي من هؤلاء.

9/2/1/1 مجلس فض الخلافات: " DAB "

يعني الشخص أو الأشخاص الثلاثة الذين يسمون بهذه الصفة في العقد ، أو أي أشخاص آخرين يتم تعيينهم بموجب أحكام المادة (2/20) أو المادة (3/20) من هذه الشروط .

10/2/1/1 الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين يرمز اليه بـ "FIDIC" .

1/3/1/1 التاريخ الأساسي: "Base Date"

يعني التاريخ الذي يسبق الموعد النهائي لإيداع عروض المناقصات بـ (28) يوماً.

2/3/1/1 تاريخ المباشرة : "Commencement Date"

يعني التاريخ الذي يحدد لمباشرة العمل ويتم الإشعار به وفقاً للمادة

.(1/8)

3/3/1/1 **مدة الإنجاز:** "Time for completion"

تعني المدة المحددة لإنجاز الأشغال أو أي قسم منها (حـسب واقـع الحال) بموجب المادة (2/8) محسوبة من تاريخ المباشرة ، كما يـتم تحديدها في ملحق عرض المناقصة ، مع أي تمديد لمدة الإنجاز يـتم بموجب المادة (4/8).

4/3/1/1 **الاختبارات عند الإنجاز:**'''' Tests on Completion

تعني تلك الاختبارات المنصوص عليها في العقد ، أو المتفق عليها بين الفـــــــريقين ، أو التـــــــــي تطلـــــــــب كتغيير ، والتي يتم إجراؤها بموجب أحكام " الفصل التاسع " ، قبل أن يـــــتم تـــــسلم الأشـــــغال أو أي قـــــسم منهـــــا (حسب واقع الحال) من قبل صاحب العمل.

5/3/1/1 **شهادة تسلم الأشغال:**''Taking''

تعني شهادة تسلم الأشغال والتي يتم إصدارها بموجب أحكام " الفصل العاشر".

6/3/1/1 **الاختبارات بعد الإنجاز:** ''Tests after Completion''

تعني تلك الاختبارات (إن وجدت) المنصوص عليها في العقد ، والتي يتم إجراؤها بموجب أحكام الشروط الخاصة ، بعد أن يتم تسلم الأشغال أو أي قسم منها(حسب واقع الحال) من قبل صاحب العمل.

7/3/1/1 **فترة الإشعار بالعيوب:** ''Defects Notification Period''

تعني الفترة الزمنية التي يتم تحديدها بموجب المادة (1/11) للإشـعار بالعيوب في الأشغال أو أي قسم منها (حسب واقع الحال) كما هـي محددة في عرض المناقـصة (مـع أي تمديـد لهـا يـتم بموجـب

المادة:3/11) محسوبة من تاريخ إنجاز الأشغال ، أو أي قسم منهـا ، كما يتم تحديده في شهادة تسلم الأشغال المـشار إليهـا فـي المـادة (1/10) .

8/3/1/1 <u>شهادة الأداء :</u>''Performance Certificate''

تعني الشهادة التي يتم اصدارها بموجب المادة (9/11).

9/3/1/1 <u>اليـوم :</u>'' day''

يعني يوماً شمسياً ، والسنة تعني (365) يوماً .

4/1/1 <u>المبالغ والدفعات :</u>''Money And Payments''

1/4/1/1 <u>قيمة العقد المقبولة</u> : "Accepted Contract Amount"

تعني قيمة العقد كما تم قبولها في " كتاب القبول " مقابل تنفيذ الأشغال وإنجازها واصلاح أية عيوب فيها.

2/4/1/1 <u>قيمة العقد</u> : "Contract Price "

تعني قيمة العقد المعرفة بموجب المادة (1/14) وتشمل أي تعديلات عليها تتم وفقاً لاحكام العقد.

3/4/1/1 <u>الكلفة</u> : <u>''Cost''</u>

تعني جميع النفقات التي تكبدها أو سوف يتكبـدها المقـاول بـصورة معقولة ، داخل الموقع أو خارجه ، بما في ذلك النفقات الادارية ومـا يماثلها ، ولكنها لا تشمل الربح .

4/4/1/1 <u>شهادة الدفعة الختامية:</u> "Final Payment Certficate "

تعني شهادة الدفعة الختامية التي يتم اصدارها بموجب المادة (13/14) .

5/4/1/1 <u>المستخلص النهائي</u> : ''Final Statement''

يعني المستخلص النهائي المعرف بموجب المادة (11/14) .

6/4/1/1 <u>العملة الاجنبية:</u> ''Foreign Currency''

تعني أي عملة يتم تحديدها لدفع جزء ما من قيمة العقد (أو كلها) ، ولكن غير العملة المحلية .

7/4/1/1 **شهادة الدفع المرحلية**"Interim Payment Certificate"

تعني أي شهادة دفع يتم إصدارها بموجب أحكام " الفصل الرابع عشر " ، غير شهادة الدفعة الختامية .

8/4/1/1 **العملة المحلية** : "Local Currency"

تعني عملة الدولة التي يتم تنفيذ الأشغال فيها .

9/4/1/1 **شهادة الدفع** : " Payment Certificate"

تعني أي شهادة دفع يتم إصدارها بموجب أحكام " الفصل الرابع عشر "

10/4/1/1 **المبلغ الاحتياطي** :"Provisional Sum"

يعني أي مبلغ (إن وجد) يتم تحديده بهذه الصفة في العقد لغرض تنفيذ جزء ما من الأشغال لتزويد مواد أو تجهيزات أو لتقديم خدمات بموجب المادة (5/13) .

11/4/1/1 **المحتجزات**"Retention Money":

تعني مجموع المبالغ التي يحتجزها صاحب العمل عن الدفع بموجب المادة(3/14) والتي يقوم بردها بموجب المادة (9/14) .

12/4/1/1 **الكشف أو المستخلص** : "Statement"

يعني أي كشف أو مستخلص يقدمه المقاول كجزء من طلب شهادة الدفع ، بموجب احكام " الفصل الرابع عشر " .

5/1/1 **الاشغال واللوازم**: "Works and Goods"

1/5/1/1 **معدات المقاول**: "Contractor's Equipment"

تعني جميع الأجهزة والمكنات والعربات وغيرها من الأشياء اللازمة

لتنفيذ الأشغال وإنجازها واصلاح أية عيوب فيها ، ولكنهـا لا تـشمل الأشغال المؤقتة ولا معدات صاحب العمل (إن وجدت) ولا التجهيزات أو المواد او الأشياء الأخرى التي شكلت أو قصد بها تشكيل جزء من الأشغال الدائمة .

2/5/1/1 اللوازم : ''Goods''

تعني معدات المقاول والمواد والتجهيزات والأشغال المؤقتة أو أي منها ، حسبما هو مناسب .

3/5/1/1 المواد : ''Materials ''

تعني الأشياء من كل الأنواع (غير التجهيزات) التي شكلت او قـصد بها تشكيل جزء ما من الأشغال الدائمة ، بما في ذلك المواد المـوردة فقط (ان وجدت) والتي يطلب من المقاول تقديمها بموجب العقد .

4/5/1/1 الاشغال الدائمة: ''Permanent Works''

تعني الاشغال التي سيتم تنفيذها من قبل المقاول بموجب العقد .

5/5/1/1 التجهيزات الالية: ''Plant''

تعني الأجهزة والمكنات والعربات التي شكلت او يقصد بها تشكيل جزء ما من الأشغال الدائمة .

6/5/1/1 قســم : ''Section''

تعني أي قسم من الاشغال يتم النص عليه في ملحق عرض المناقصة كقـــسم مـــن الاشـــغال (إن وجد) .

7/5/1/1 الأشغال المؤقتة : ''Temporary Works''

تعني جميع الاشغال المؤقتة من كل نوع (باستثناء معدات المقـاول) التي يقتضي وجودها في الموقع لتنفيذ الاشـغال الدائمـة وانجازهـا واصلاح أية عيوب فيها .

8/5/1/1 الاشغـال : "Works"

تعني الاشغال الدائمة والاشغال المؤقتة ، أو أي منهـا حـسبما هـو مناسب .

6/1/1 تعاريف أخرى: "Other Definitions"

1/6/1/1 وثائق المقاول: "Contractor's Documents"

تعني المذكرات الحسابية وبـرامج الحاسـوب والمخططـات والأدلـة والمجسمات وغيرها من الوثائق ذات الطابع الفني (إن وجدت) التـي يقدمها المقاول بموجب العقد .

2/6/1/1 الدولـة: "Country"

تعني الدولة التي يوجد فيها الموقع (أو معظم الموقع) حيـث يطلـب تنفيذ الأشغال الدائمة فيها.

3/6/1/1 معدات صاحب العمل: "Employer's Equipment"

تعني الأجهزة والمكنات والعربات (إن وجدت) التي يقـدمها صـاحب العمل لغرض استعمالها من قبل المقاول في تنفيذ الأشغال كمـا هـي محددة في المواصفات ، ولكنها لا تشمل تلك التجهيزات التي لم يقـم صاحب العمل تسلمها بعد .

4/6/1/1 القوة القاهرة: "Force Majeure"

كما هي معرفة في " الفصل التاسع عشر " .

5/6/1/1 القوانين: "Laws"

تعني جميع التشريعات والأنظمة وغيرها من القوانين الوطنية ، وكذلك الأنظمة الصادرة عن أية سلطة عامة مشكلة قانونياً .

6/6/1/1 ضمـان الأداء: "Performance Security"

يعني الضمان (أو الضمانات ، إن وجدت) المطلوبة بموجـب المـادة

. (2/4)

7/6/1/1 الموقـع: "Site"

تعني الأماكن التي سيتم تنفيذ الأشغال الدائمة عليها وتسليم التجهيزات الآلية والمواد فيها ، وكذلك أية أماكن أخرى ينص العقد تحديداً علـى اعتبارها جزءا من الموقع .

8/6/1/1 غير المنظور: "Unforeseeable"

يعني ما لم يكن بوسع مقاول متمرس ان يتوقعـه بـصورة معقولـة بتاريخ ايداع عرض المناقصة .

9/6/1/1 التغيير (الأمر التغييري): "Variation"

يعني أي تغيير في الأشغال يتم إصدار التعليمات به أو الموافقة عليـه كتغيير بموجب أحكام "الفصل الثالث عشر " .

(2/1) التفسير : "Interpretation"

في العقد ، باستثناء ما يقتضيه السياق خلافاً لذلك ، تكون :-

أ- الكلمات التي تشير إلى أحد الجنسين تنصرف إلى الجنس الآخر .

ب-الكلمات التي تشير إلى المفرد تنصرف أيضاً إلى الجمع والكلمـات الدالة على الجمع تنصرف أيضاً إلى المفرد .

ج- الأحكام التي تتضمن كلمة " يوافق " أو " موافق عليه " أو "اتفاق" يشترط ان تكون تلك الموافقة مسجلة كتابياً .

د- " خطياً " أو "كتابةً" تعني التحرير بخط اليـد أو الآلـة الكاتبـة أو المطبعة أو الطباعة الإلكترونية بحيث تشكل سجلاً دائماً .

أما الكلمات الهامشية وغيرها من العناوين فإنها لا تؤخذ في الاعتبـار لدى تفسير هذه الشروط .

(3/1) الاتصالات : "Communications"

حيثما تنص هذه الشروط علـى إعطـاء أو إصـدار أي موافقـات أو

شهادات أو قبول ، أو تقديرات أو إشعارات أو طلبـات ، فـان هـذه الاتصالات يجب :-

أ- أن تكون محررة خطياً وأن يتم تسليمها باليـد (مقابـل إشـعار بالاستلام) أو أن يتم إرسالهـا بالبريد

أو بواسطة شخص ما أو منقولة إلكترونياً حسبما ينص عليه في ملحـق عرض المناقصة ، و

ب- أن يتم تسليمها أو نقلها أو إرسالها إلى عنـوان المرسـل إليـه المبين فـي ملحـــق عرض

المناقصة ، ومع ذلك :-

1. إذا كان المرسل إليه قد أرسل إشعاراً بتغير عنوانه فيجب إرسالها وفقاً لذلك ، و

2. إذا لم يقم المرسل إليه بتحديد آخر للعنوان عندما يطلب قبـولاً أو موافقة ، جاز إرسالها على العنوان الذي صدر منه الطلب .

لا يجوز الامتناع عن إعطاء مثل هـذه الموافقـات أو الـشهادات أو التقديرات أو القبول أو تأخير إصدارها دون مبرر معقول ، كمـا انـه يتعين على الفريق الذي يصدر مثل هذا الإشعار إلى الفريق الآخـر أو إلى المهندس ، أن يرسل نسخة منه الى المهندس أو إلى الفريق الآخر حسبما تتطلبه الحالة .

(4/1) <u>القانون واللغة</u> : "Law and Language"

يكون هذا العقد خاضعاً لقانون الدولة (أو أي سلطة أخرى) كما يـتم تحديده في ملحق عرض المناقصة.

اذا تمت صياغة بعض نصوص العقد بأكثر من لغة واحدة ، فان اللغة المحددة في ملحق عرض المناقصة تعتبر اللغة المعتمدة .

يتعين تحديد لغة الاتصال في ملحق عرض المناقصة ، فـإذا لـم يـتم

تحديدها ، تعتمد اللغة التي صيغ بها العقد (أو معظمة) ، بأنها هـي " اللغة المعتمدة" .

(5/1) **أولوية الوثائق** : "Priority of Documents"

تعتبر مجموعة الوثائق التي يتكون منه العقد مفسرة لبعضها البعض ، على انه لغايات تفسير العقد تكون أولوية الترجيح بين الوثائق حـسب التسلسل التالي :-

1- اتفاقيـة العقد (إن وجدت) .
2- كتاب القبـول .
3- كتاب عرض المناقصة .
4- الشروط الخاصة .
5- الشروط العامة هذه .
6- المواصفات .
7- المخططات .
8- الجداول ، وأية وثائق أخرى تشكل جزءاً من العقد .

أما اذا تبين أن هنالك غموضاً في الوثائق ، أو تبايناً فيما بينها ، فانه يتعين على المهندس إصدار التعليمات أو الإيضاح الـلازم بخـصوص ذلك .

(6/1) **اتفاقية العقد** : "Contract Agreement"

يتعين على الفريقين إبرام اتفاقية العقد خلال (28) يوماً مـن تـاريخ تسلم المقاول لكتاب القبول إلا إذا اتفق الفريقان علـى غيـر ذلـك ، وتكون هذه الاتفاقية حسب النموذج المرفق بالشروط الخاصة.

كما يتعين على صاحب العمل أن يدفع رسوم الطوابـع وغيرهـا مـن النفقات المشابهة (إن وجدت) التي قد تتحقق بموجب القـانون علـى إبرام هذه الاتفاقية.

(7/1) **التنـازل : "Assignment"**

لا يحق لاي فريق ان يتنازل عن العقد أو أي جزء منـه او عـن أي فائدة او مصلحة في العقد او بموجبه، الا انه يجوز لاي فريق :

أ- أن يتنازل عن العقد أو أي جزء منه بموافقة الفريق الاخر المسبقة ، وللفريق الاخر وحده حريــة التقدير في هذا الشأن ، و

ب- تحويل ما استحق له او يستحق له مـن مبـالغ بموجـب العقـد كضمان لمصلحة أي بنك او مؤسسة مالية .

(8/1) **العناية بالوثائق والتزويد بها : "Care and Supply of Documents"**

تحفظ المواصفات والمخططات تحت عناية صاحب العمـل . ومـا لـم ينص في العقد على غير ذلك ، يتم تزيد المقاول بنسختين من العقـد ومن أية مخططات يتم اصدارها لاحقـاً ، ويتحمـل المقـاول نفقـات استصدار أي نسخ اضافية منها .

أما " وثائق المقاول " فانها تبقى محفوظة تحت عناية المقاول ما لـم وحتى يتم تسلمها من قبل صاحب العمل . وما لم ينص على غير ذلك العقد ، فانه يتعين على المقاول ان يقدم للمهندس (6) نسخ من كل من " وثائق المقاول " .

يتعين على المقاول أن يحتفظ في الموقع بنسخة من العقد ، والنشرات المشار إليها فـي المواصـفات ووثـائق المقـاول (إن وجـدت) ، والمخططات، والتغييرات، وغيرها من الاتصالات المتعلقـة بالعقـد . ويحق لمستخدمي صاحب العمل الاطلاع على جميع هذه الوثائق في كل الأوقات المعقولة .

إذا اكتشف أي فريق خطأ أو عيبا ذا طبيعة فنية في أي من الوثـائق التي تم إعدادها لغاية استعمالها في تنفيذ الأشغال ، فانه يتعين علـى هذا الفريق إعلام الفريق الآخر فوراً عن مثل هذا الخطأ أو العيب .

(9/1) تأخر إصدار المخططات أو التعليمات: **''Delayed Drawings or Instructions''**

يتعين على المقاول ان يقدم الى المهندس إشعاراً خطياً حينما يتعرض تنفيذ الاشغال الى التأخير او الاعاقة اذا لم يقـم المهنـدس بتزويـده بمخططات او تعليمات خلال فترة محددة معقولة ، وعلى ان يتـضمن الاشعار بيان تفاصيل المخططـات او التعليمـات والاسـباب الداعيـة لاصدارها ، وموعد الحاجة اليها ، وبيان ما قد يترتـب علـى تـأخير اصدارها من اعاقة للعمل او تأخيره .

اذا تكبد المقاول أي تأخير و/أو أي كلفة بسبب إخفاق المهنـدس فـي اصدار أية مخططات او تعليمات ضمن وقت معقول مما كان المقاول قد اشعره بشأنها مع بيان أسباب الحاجة إليها ، فانه يتعين على المقاول أن يقدم إشعاراً آخر إلى المهندس لتقدير استحقاقات المقاول بشأنها ، مع مراعاة أحكام المادة (1/20) من حيث :-

أ- أي تمديد في مدة الإنجاز بسبب ذلك التأخير إذا كان الإنجـاز قـد تأخر أو سوف يتأخر وذلك بموجب المادة (8/4) ، و

ب- أي كلفة كهذه مع ربح معقول ، لإضافتهما إلى قيمة العقد .

كما يتعين على المهندس بعد استلامه لمثل هذا الإشعار الآخر أن يقوم أعمالاً للمادة (5/3)، بالاتفاق على تلك الأمـور أو إعـداد تقديراتـه بشأنها .

إلا انه إذا كان تأخر المهندس في إصدار التعليمات ناتجاً عن خطـأ أو

تأخر بسبب فعل المقاول بما في ذلك أي خطأ أو تأخر في إصدار وثائق المقاول في مثل هذه الحالة ، لا يعتبر المقاول مستحقاً للحصول علـى هذا التمديد او التكلفة او الربح .

(10/1) **إستخدام صاحب العلم لوثائق المقاول :**

"Employer's Use of Contractor's Documents "

في العلاقة بين الفريقين ، يحتفظ المقاول بحق التأليف وحقوق الملكية الفكرية فيما يتعلق " بوثائق المقاول" والتصاميم التي قام هو بإعدادها (أو التي تم اعدادها لصالحه) .

يعتبر المقاول بمجرد توقيعه على اتفاقية العقد انه يعطي صاحب العمل حقاً كاملاً غير منقوص لاستنساخ او اسـتخدام او التـداول بوثـائق المقاول ، بما في ذلك ادخال التعديلات عليها ، وهذا الحق :-

أ- يعتبر مطبقاً خلال فترة العمر الفعلي او المقصود لتـشغيل اجـزاء الاشغال ذات العلاقة، ايهما أطول ، و

ب- يخول أي شخص تؤؤل اليه ملكية ذلـك الجـزء مـن الاشـغال استنساخ واستخدام والتداول وثائق المقاول لغايـة انجـاز الاشـغال وتشغيلها وصيانتها وتعديلها واصلاحها وتفكيكها ، و

ج- يسمح باستخدام وثائق المقاول ذات الطابع الحاسوبي وبرمجياتها ، بواسطة أي جهاز حاسوب في الموقـع أو أي امـاكن أخـرى يحددها العقد ، بما في ذلك استبدال أي اجهزة حاسوب يكون المقاول قد قام بتوريدها .

ينبغي أن لا يسمح صاحب العمل (او من ينوب عنه) لأي طرف ثالث باستخدام او استنساخ أو التداول بوثائق المقاول وغيرها من وثـائق التصميم التي اعدها (او تم اعدادها لصالحه) دون موافقة المقـاول ، لأية أغراض غير تلك المسموح بها بموجب احكام هذه " المادة ".

(11/1) **<u>إستخدام المقاول لوثائق صاحب العمل:</u>**

""Employer’s Use of Contractor’s Documents

في العلاقة بين الفريقين ، يحتفظ صاحب العمل بحق التأليف وحقـوق الملكية الفكرية الأخرى لكل من المواصفات والمخططات وغيرها مـن الوثائق التي أعدها صاحب العمل (أو التي تم إعـدادها لـصالحه). يجوز للمقاول ، على نفقته الخاصـة ، أن يـستخدم أو يستنـسخ أو يتداول بهذه الوثائق لغايات العقد.

وما لم تكن هناك ضرورة يتطلبها العقد ، فانه لا يجـوز للمقـاول أن يسمح لأي طرف ثالث باستخدام تلك الوثائق أو استنساخها أو التداول بها ، باستثناء ما قد يلزم لأغراض العقد .

(12/1) **<u>التفاصيـل السرية:</u>"Confidential Details''**

يتعين على المقاول ان يفصح للمهندس عن كل المعلومـات الـسرية وغيرها مما قد يطلبه المهندس بصورة معقولة للتأكـد مـن التـزام المقاول بتطبيق أحكام العقد.

(13/1) **<u>التقيـد بالقوانين:</u>Compliance with Laws"''**

يتعين على المقاول في سياق تنفيذه للعقد ، ان يتقيد بالقوانين الواجبة التطبيق ، وما لم ينص على غير ذلك في الشروط الخاصة ، فانه :-

أ- يتعين على صاحب العمل أن يكون قد حصل (أو سيحصل) علـى التصاريح اللازمة بشأن تعليمات التخطيط أو التنظـيم أو التـراخيص المتعلقة بالأشغال الدائمة ، وأية تراخيص أخرى تم تحديدها فـــي

المواصفات ويتعين على صاحب العمل في هذا السياق حماية المقـاول ضد أي ضرر نتيجة إخفاق صاحب العمل في القيام بذلك ، و

ب-يتعين على المقاول أن يقوم بإرسال الإشعارات ، وتسديد الرسـوم

والضرائب ، والحصول على التـصاريح والموافقـات التـي تتطلبهـا القوانين فيما يتعلق بتنفيذ الأشغال وإنجازها واصلاح أية عيوب فيها. كما ينبغي على المقاول أن يحمي صاحب العمل ويقيه من أي ضـرر نتيجة إخفاق المقاول في القيام بذلك.

(14/1) <u>المسؤوليات المشتركة والمنفردة :</u> ''Joint and Several Liability ''

اذا شكل المقاول (بموجب القوانين الواجبـة التطبيـق) ائتلافـاً او مشاركة او أي تجمع من شخصين او اكثر فـي شـكل يختلـف عـن الشركة ، فانه يجب مراعاة ما يلي :-

أ- يعتبر هؤلاء الأشخاص مسؤولين بالتضامن وبشكل فـردي أمـام صاحب العمل في تنفيذ العقد ، و

ب- أن يقوم هؤلاء الأشخاص بإبلاغ صاحب العمل عـن اسـم قائـد الائتلاف ، وبحيث يكون لقائد الائتلاف سلطة إلزام المقاول وكل مـن هؤلاء الأشخاص ، و

ج- أن لا يقوم المقاول بتغيير تكوين الائتلاف او كيانه القانوني بـدون الموافقة المسبقة من صاحب العمل.

الملحق رقم (ب)

ج7 نموذج ضمان الأداء (كفالة حسن التنفيذ)

Performance Guarantee

الملحق رقم (ب)

ج7 نموذج ضمان الأداء (كفالة حسن التنفيذ)

Performance Guarantee

إلى السادة: ....

يسرنا إعلامكم بأن مصرفنا : ....

قد كفل بكفالة مالية ، المقاول..

....

بخصوص العطاء رقم (/)

المتعلق بمشروع: .... بمبلغ : (....) دينار أردني........... وذلك لضمان تنفيذ العطاء المحال عليه حسب الشروط الواردة في وثائق عقد المقاولة ، وأننا نتعهد بأن ندفع لكم – بمجرد ورود أول طلب خطي منكم المبلغ المذكور أو أي جزء تطلبونه منه بدون أي تحفظ أو - شرط مع ذكر الأسباب الداعية لهذا الطلب بأن المقاول قد رفض أو أخفق في تنفيذ أي من التزاماته بموجب العقد – وذلك بصرف النظر عن أي اعتراض أو مقاضاة من جانب المقاول على إجراء الدفع .

وتبقى هذه الكفالة سارية المفعول من تاريخ صدورها ولحين تسلم الأشغال المنجزة بموجب العقد المحدد مبدئياً بتاريخ .... شهر .... من عام .... ما لم يتم تمديها أو تجديدها بناء" على طلب صاحب العمل .

توقيع الكفيل /مصرف: ....

المفوض بالتوقيع: ....

التاريـــــخ : ....

الملحق رقم (ج)

ج2ملحق عرض المناقصة

Appendix to Tender

الملحق رقم (ج)

ج2ملحق عرض المناقصة

Appendix to Tender

المشـروع:

العطاء رقم:

البيان	رقم المادة	التحديدات
اسم صاحب العمل : عنوانه:	2/2/1/1 و3/1	
اسم المهندس: عنوانه:	4/2/1/1	
اسم المقاول: عنوانه:	3/2/1/1 و3/1	
كفالة المناقصة	التعليمات	( ) دينار
ضمان إصلاح العيوب	التعليمات	(5%) من قيمة العقد
مدة الإنجاز للأشغال	3/3/1/1	( ) يوماً تقويمياً من تاريخ أمر المباشرة
فترة الأشعار بالعيوب	7/3/1/1	(365) يوماً تقويمياً
المدة التي سيمنح فيها المقاول حق الدخول إلى الموقع	2/ 1	(7) أيام تقويمية من تاريخ أمر المباشرة
الفترة المحددة لمباشرة العمل بعد التاريخ المحدد للمباشرة	8/ 1	(15) يوماً ،وتعتبر هذه الفترة مشمولة ضمن مدة الإنجاز
الفترة المحددة للجنة تسلم الأشغال لمشاريع المستشفيات ومحطات التوليد وما يماثلها	1/10	(28) يوماً
تقديم وثائق التأمينات	1/18	خلال (14) يوماً من تاريخ المباشرة
ضمـــان الأداء	4/ 2	(10%) من " قيمة العقد المقبولة"

قيمة الدفعة المقدمة	2/14	(10%) من " قيمة العقد المقبولة"
تشكيل مجلس فض الخلافات	2/20	[ ] من عضو واحد [ ] من ثلاثة أعضاء
فترة تعيـين مجلس فض الخلافات	2/20	خلال (60) يوماً من تاريخ المباشرة
نسبة المحتجزات	3/14	(10%) من قيمة الدفعة
الحد الأعلى للمحتجزات	3/14	(5%) من " قيمة العقد المقبولة"
الحد الأدنى لقيمة التأمين ضد الطرف الثالث	3/18	( ) ألف دينار لكل حادث
الجهة التي تعين أعضاء مجلس فض الخلافات في حالة عدم الاتفاق بين الفريقين .	3/20	جمعية المحكمين الأردنيـين
القانون الذي يحكم العقد	1/ 4	القوانين الأردنية السارية المفعول
اللغة المعتمدة في العقد	1/ 4	اللغة العربية
لغة الاتصال	1/ 4	اللغة العربية
أوقات العمل المعتادة	6/ 5	(8) ساعات يومياً، ولمدة (6) أيام في الأسبوع
النسبة المئوية التي تدفع للمقاول عن " المبلغ الاحتياطي الذي يتم صرفه " إذا لم ترد في الجدول	5/13-ب	15%
التحضيرات عند الوصول إلى الموقع	5/14	جميع المواد والتجهيزات الآلية التي تدخل في الأشغال الدائمة
الحد الأدنى لقيمة الدفعة المرحلية	6/14	( ) ألف دينار
سلطة تعيـين المحكمين في حالة تخلف الأطراف عند التعيـين .	6/20	بموجب قانون التحكيم الأردني النافذ
عدد أعضاء هيئة التحكيم	6/20	[ ] عضو واحد [ ] ثلاثة أعضاء
القواعد الإجرائية للتحكيم	6/20	بموجب قانون التحكيم الأردني
قيمة تعويضات التأخير	8/ 7	( ) دينار عن كل يوم تأخير

الحد الأقصى لقيمة تعويضات التأخير	8/ 7	(15%) من قيمة العقد المقبولة
أسعار تبديل العملات	7/14	
جدول بيانات التعديل : المواد الخاضعة لتعديل الأسعار بسبب تغير التكاليف	8/13	يتم اختيارها من الكشف المرفق في نهاية هذا الملحق
نسبة الفائدة القانونية (نفقات التمويل)	8/14	(9%) سنوياً
نظام توكيد الجودة	4/ 9	[ ] غير مطلوب [ ] مطلـــوب
مكافأة الإنجاز المبكر	13/8	( ) دينار عن كل يوم مبكر
عملات الدفع للمقاول	15/14	الدينـــار الأردني
أقسام الأشغال (6/5/1/1)	مدة الإنجاز الخاصة به (3/3/1/1)	قيمة تعويضات التأخير لكل يوم تأخير
قسم		
قسم		
قسم		

الملحق رقم (د)

نموذج اتفاقية العقد

Form of Contract Agreement

الملحق رقم (د)

نموذج اتفاقية العقد

Form of Contract Agreement

المشروع: ....لعطاء

رقم:......................

حررت هذه الاتفاقية في هذا اليوم .... من شهر............... لسنة

بين صاحب العمل: .... على اعتباره " الفريق الأول"

و المقاول : ....على اعتباره " الفريق الثاني"

لما كان صاحب العمل راغباً في أن يقوم المقاول بتنفيذ أشغال المشروع:........ ....

....

ولما كان قد قبل بعرض المناقصة الذي تقدم به المقاول لتنفيذ الأشغال وإنجازها وإصلاح أية عيوب فيها وتسليمهما وفقاً لشروط العقد ،

فقد تم الاتفاق بين الفريقين على ما يلي :-

1- يكون للكلمات والتعابير الواردة في هذه الاتفاقية نفس المعاني المحددة لها في شروط العقد المشار إليها فيما بعد .

2- تعتبر الوثائق المدرجة تالياً " وثائق العقد وتشكل جزءا" لا يتجزأ من هذه الاتفاقية وتتم قراءتها وتفسيرها بهذه الصورة:

أ- " كتاب القبول "

....

ب- كتاب عرض المناقصة ....

ج- ملاحق المناقصة ذات الأرقام: ....

د- شروط العقد (الخاصة والعامة)

هـ - المواصفات

و- المخططات

ز- والجداول المسعرة (جداول الكميات والجداول الأخرى) .

3- " قيمة العقد المقبولة: ....

" مدة الإنجاز "..

4- إزاء قيام صاحب العمل بدفع المستحقة للمقاول وفقاً للشروط ، يتعهد المقاول بتنفيذ الأشغال وإنجازها وإصلاح أية عيوب فيها وتسليمها وفقاً لأحكام العقد .

5- إزاء قيام المقاول بتنفيذ الأشغال وإنجازها وإصلاح أية عيوب فيها وتسليمها ، يتعهد صاحب العمل بأن يدفع إلى المقاول قيمة العقد بموجب أحكام العقد في المواعيد وبالأسلوب المحدد في العقد .

وبناء" على ما تقدم فقد اتفق الفريقان على إبرام هذه الاتفاقية وتوقيعها في الموعد المحدد أعلاه وذلك وفقاً للقوانين المعمول بها .

الفريق الثاني (المقاول)	الفريق الأول (صاحب العمل)
التوقيع:	التوقيع:..........................
الاسم:	الاسم: ....
الوظيفة:	الوظيفة:........................
وقد شهد على ذلك:...........	وقد شهد على ذلك:..................

الملحق رقم(هـ)

نموذج كتاب عرض المناقصة

Letter of Tender

الملحق رقم(هـ)

نموذج كتاب عرض المناقصة

Letter of Tender

المشروع: .... العطاء

رقم:..

إلى السادة (صاحب العمل): ....

لقد قمنا بزيارة الموقع والتعرف على الظروف المحيطة به ، كما قمنا بدراسة شروط العقد ، والمواصفات والمخططات ، وجداول الكميات ، وملحق عرض المناقصة ، والجداول الأخرى ، وملاحق العطاء ذات الأرقام:............... المتعلقة بتنفيذ أشغال المشروع المذكور أعلاه ، ونعرض نحن الموقعين أدناه أن نقوم بتنفيذ الأشغال وإنجازها وتسليمها وإصلاح أية عيوب فيها وفقاً لهذا العرض الذي يشمل كل هذه الوثائق المدرجة أعلاه مقابل مبلغ إجمالي وقدره: .... أو أي مبلغ آخر يصبح مستحقاً لنا بموجب شروط العقد .

إننا نقبل تعيـين " مجلس فض الخلافات" بموجب " الفصل العـشرين " مـن شروط العقد وسوف نقوم بالاتفاق على تعيـين أعضائه حسب ملحق عرض المناقصة.

نوافق على الالتزام بعرض المناقصة هذا لمدة (90) يوماً من تاريخ إيـداع العروض ، وأن يبقى العرض ملزماً لنا ، ويمكنكم قبوله في أي وقـت قبـل انقضاء مدة الالتزام هذه ، كما نقر بأن ملحق عرض المناقصة يشكل جزءا" لا يتجزأ من " كتاب عرض المناقصة " .

نتعهد في حالة قبول عرضنا ، أن نقدم ضمان الأداء المطلوب بموجب المادة (2/4) من شروط العقد ، وأن نباشر العمل بتاريخ أمر المباشرة ، وأن ننجز

الأشغال ونسلمها ونصلح أية عيوب فيها وفقاً لمتطلبات وثائق العقـد خـلال مدة الإنجاز " .

وما لم يتم إعداد وتوقيع اتفاقية العقد فيما بيننا ، وإلى أن يتم ذلـك فـإن " كتاب عرض المناقصة " هذا مع " كتاب القبـول أو قـرار الإحالـة " الـذي تصدرونه يعتبر عقداً ملزماً فيما بيننا .

ونعلم كذلك بأنكم غير ملزمين بقبول أقل العروض قيمة أو أي من العروض التي تقدم إليكم .

حرر هذا العرض في اليوم: .... من شهر:............عام: ....

توقيع المناقص:..............................

شاهد: ....

المعلومات الشخصية

الاسم: عامر محمد الضمور

الكلية: الحقوق

التخصص: قسم القانون الخاص

السنة: 2013

هاتف رقم:

البريد الالكتروني :